



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.  
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

---

# ÚZEMNÍ PLÁN

# PETRÁVEČ

---

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Datum: leden 2020

Projektant: ing. arch. Jiří Hašek

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN PETRÁVEČ Úplné znění po Změně č. 1</b>
Vydávající orgán	<b>Obec Petráveč</b>
Nabytí účinnosti	<b>27. 02. 2020</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b>	
Jméno :	<b>Bc. Petra</b>
Příjmení :	<b>Švihálková</b>
Odbor výstavby a regionálního rozvoje, MěÚ Velké Meziříčí, OVÚP	
	Podpis
	Razítko

# I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území obce Petráveč, které je tvořeno stejnojmenným katastrálním územím Petráveč. Toto vymezení vyplývá také z předpokladu zpracování územního plánu, který dle stavebního zákona řeší celé administrativně správní území obce.

### 1.1. Vymezení správního území obce

Obec **Petráveč** je veřejnoprávní korporací a samostatnou jednotkou lokální samosprávy se sídlem obecního úřadu. Na správním území obce se nachází jedna základní sídelní jednotka. Obec se nachází na jižním okraji okresu Žďár nad Sázavou, v Kraji Vysočina.

### 1.2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 10. 2018.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE , OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Ochrana památek

Na správním území obce se nachází objekt zapsaný do Ústředního seznamu kulturních památek:  
- 23309/7-7163 parc.č.581 – renesanční most

Je třeba nadále chránit zejména:

- tradiční ráz a obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
- Kapli Sv. Petra uprostřed návsi
- ostatní drobnou architekturu na celém území katastru jako jsou kříže, boží muka ap.
- Respektovat území s archeologickými nálezy v řešeném území.

### 2.2. Ochrana přírodních hodnot

#### 2.2.1 Zvláštní ochrana

Na správním území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ani další instituty zvláštní ochrany.

#### 2.2.2 Obecná ochrana

Územní systém ekologické stability:

Další instituty obecné ochrany s charakterem limitu využití území:

Na správním území se nevyskytují žádné registrované významné krajinné prvky

- Je třeba chránit obecně významné krajinné prvky, tj.:

- všechny plochy určené pro plnění funkce lesa

- všechny plochy a vodní toky

- všechny údolní nivy

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

- Respektovat a chránit lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Libenice.

### 2.3. Ochrana genofondu

Na území katastru se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijat opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace. Podrobnější popis prvků ÚSES je v samostatné kapitole.

## **2.4. Ochrana ložisek nerostných surovin**

Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin. V žádné části řešeného území se nenacházejí poddolovaná území.

## **2.5. Ochrana proti záplavám**

- Respektovat záplavové území a podmínky stanovené při jeho vyhlášení

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Charakteristika navržené urbanistické koncepce vychází se současného stavu, který plně respektuje. Rozvojové plochy posilují dominantní funkci, nejsou navrženy žádné výrazné asanace a změny.

### **3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle**

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Petráveč zůstává sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci. Nejvíce rozvojových ploch pro bydlení je navrženo na severním okraji zastavěného území. Návrh ÚP předpokládá též rozvoj podnikatelských aktivit na plochách jižně od dálnice D1 a rozvoj sportovních ploch na parcele 515/1 trať pro cyklotrial. Jižně od dálnice je navrženo rozšíření plochy skládky. Z hlediska dopravního řešení návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy novými komunikacemi. Z hlediska technické infrastruktury návrh předpokládá vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV.

### **3.2. Návrh prostorové kompozice sídla**

Návrh prostorové kompozice sídla plně respektuje současný charakter obce. Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající plochu zastavěného území obce. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domků.

### **3.3. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a sídelní zeleně**

Navrhované plochy pro bydlení zajišťují rozvojové lokality obce Petráveč v časovém horizontu platnosti ÚPD. Jsou navrženy tak, aby přirozeně navázaly na stávající zastavěné území. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbývajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků.

#### **3.3.1. Plochy pro bydlení**

**Plocha B1**– Navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území. Technická infrastruktura je v dosahu.

**Plocha B2** – Je lokalita situovaná v oblasti Domky. Tvoří možnost zástavby druhé strany silnice III/03719. Obsluha bude z této silnice a stávající technické infrastruktury.

**Plocha B3** – Bezprostředně navazuje na SZÚ směrem severozápadním. Plocha bude obsluhována z nové místní komunikace a technická infrastruktura bude přivedena prostřednictvím této nové místní komunikace.

**Plocha B6**– Je lokalita, která navazuje na jižní okraj SZÚ. Obsluhována bude z nové komunikace a stávající technické infrastruktury.

**Plochy B8, B12-B16** – Jsou součástí lokality ověřené zastavovací studií.

**Plocha B17** - Plocha vyplňuje proluku ve stávající zástavbě

**Plocha B18** – Plocha navazuje na zastavěné území na jižním okraji

**Plocha B19** – Je plocha , která navazuje na stávající sportovní plochu a stávající plochy pro bydlení

### **Bydlení rodinné – venkovského typu - Br**

**Plocha B20** – Plocha pro bydlení v návaznosti na sídlo Petráveč

#### **Podmínky pro využití :**

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající a navrhované komunikace

Etapizace není stanovena.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 40%.

**Plocha B21** – Plocha pro bydlení v návaznosti na obytnou zástavbu severně od Petrávče

**Podmínky pro využití :**

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající komunikace

Etapizace - plocha zařazena do 2. etapy výstavby. Výstavba v ploše bude započata až po zastavění 75 % plochy B1. Etapizace se vztahuje i na vybudování dopravní a technické infrastruktury v ploše B21.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30%.

Pro plochu bude zpracována územní studie, územní studie s ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě. Územní studie bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Petrávče.

V rámci územní studie bude vymezena v ploše B21 související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

**Plocha B22**

**Podmínky pro využití:**

Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví

Dopravní napojení ze stávající a navrhované komunikace

Etapizace není stanovena.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 40%.

**3.3.2. Plochy pro občanské vybavení**

**Plocha S1** – Je situována na parc.č. 515/1. Jedná se o plochu na cyklotrial.

**3.3.4. Plochy pro výrobu a skladování**

**Plocha V1** - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

**Plocha V2** - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha je umístěna v prostoru mezi dálnicí D1 a silnicí II/620. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

**Plocha V3** - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál Jidášky ve Velkém Meziříčí. Obsluhována bude ze silnice II/602 a technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

**Plocha V4** - Je situována v severní části k.ú. jižně od dálnice D1. Plocha navazuje na stávající průmyslový areál Jidášky ve Velkém Meziříčí. Obsluhována bude ze stávajícího průmyslového areálu, technická infrastruktura bude přivedena z průmyslového areálu.

**Výroba průmyslová a ostatních odvětví - Vp**

**Plocha V6** – Výrobní zóna Petrávče

**Podmínky pro využití :**

Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů.

Respektovat podmínky vymezeného koridoru pro navrhované vedení VVN 110 kV.

Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Po obvodu plochy bude vysázen pás izolační zeleně v minimální šířce 10 m.

Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %, do tohoto podílu se plocha izolačního pásu nepočítá.

Koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 %.

Etapizace není stanovena.

Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro nejbližší objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.

## **Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů - Vpx**

### **Plocha V7**

#### **Podmínky pro využití:**

Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů.

Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše včetně ochranných pásem.

V části plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba respektovat podmínky k zajištění ochrany lesa, bezpečnosti osob a ochrany majetku.

Zástavba do výšky 10 m nad upraveným terénem vyjma technologických částí objektů (např. světlíků apod.)

Etapizace není stanovena.

Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních podle stavebního zákona, že pro nejbližší objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku a zdraví škodlivých emisí.

### **3. 4. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití**

#### Plochy bydlení

Br - Bydlení rodinné - venkovského typu

#### Plochy občanského vybavení

Ox – Komerční vybavenost

Oa - Ústřední sídelní funkce

Oc - Církevní zařízení

Os - Spolková zařízení

Sh - Sportovní areály - typu hřiště, tělocvična

Sx - Plochy sportovní - ostatní a nerozlišené

#### Plochy rekreace

Rch – Individuální rekreace

#### Plochy výroby a skladování

Vp – Průmyslová výroba a ostatní odvětví

Vpx – Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů

Vz - Zemědělská výroba

#### Plochy technické infrastruktury

Tx - Technická vybavenost smíšená

#### Plochy dopravní infrastruktury

Dd - Komunikace dálničního typu

Ue – Plochy veřejných dopravních pásů

#### Plochy veřejných prostranství

Uv - Veřejně přístupná prostranství

#### Plochy smíšené obytné

Sv – Plochy smíšené obytné - venkovské

#### Plochy zemědělské

Po - Orná půda

Ps - Sady, zahrady, drobná držba

Pt - Trvalé travní porosty

#### Plochy lesní

Zl - Lesy obecně

Zk - Zeleň krajinná obecně

#### Plochy přírodní

ÚBc - Biocentrum

ÚBk - Biokoridor

## Plochy vodní a vodohospodářské

Vo - Vodní plochy obecně

Vm - Mokřad

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

### **4.1. Doprava a dopravní zařízení**

#### 4.1.1. Železniční doprava

Na správním území obce se nenachází žádná železniční trať. Nejbližší železniční trať je ČD trať č. Studenec Velké Meziříčí – Křižanov s nejbližší železniční stanicí ve Velkém Meziříčí.

#### 4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím prochází několik důležitých komunikací. Především to je dálnice D1 Praha – Brno a silnice II.třídy č.602 směr Brno – Jihlava – Pelhřimov (I/43) ve směru východ – západ prochází severním okrajem k.ú.. Středem k.ú. prochází silnice II. třídy č. 392 ve směru Velké Meziříčí – Kralice nad Oslavou – Mohelno – Tulešice. Na silnici II/602 navazuje na severním okraji k.ú. silnice III /03719 směr D1 Exit146 – Dolní Radslavice. V oblasti silniční dopravy bude ponechána základní síť silnic. Nejsou navrženy žádné nové silnice ani přeložky trasy nebo výrazné změny výškového vedení. Dopravní závady budou řešeny bez nároků na zásahy do zástavby. Průtah komunikace procházející obcí plní funkci místní sběrné komunikace funkční třídy C1 (S 7,5/60(50)), v zastavěném a zastavitelném území pak kategorii místní obslužné komunikace funkční třídy MO 8/50.

#### 4.1.3. Místní a účelové komunikace

Síť místních komunikací návrh doplňuje o nově navrhované úseky místních komunikací pro obsluhu navrhované výstavby.

Stávající ponechávané i navrhované místní komunikace jsou ve funkční třídě C3 dvojpruhové kategorie MO 7/30, nebo jednopruhé jednosměrné kategorie MO 5/30. Účelové komunikace budou v návaznosti na pozemkové úpravy doplněny tak aby mohli být jednotlivé zemědělské plochy obsluhovány.

Navrhované plochy pro výrobu průmyslovou budou dopravně napojeny ze stávající místní komunikace ke skládce odpadů. Je navržena plocha pro zlepšení dopravní napojení této místní komunikace na místní komunikaci v ul. Průmyslová.

#### 4.1.4. Statická doprava

V současné době je plocha pro parkování vozidel před obecním úřadem na návsi, která obsluhuje též restauraci a hřiště. Další odstavné plochy jsou v obci podél místních komunikací před rodinnými domy. Na nových rozvojových plochách je počítáno s odstavením vozidel v rámci podobnějšího řešení těchto ploch.

V plochách výroby průmyslové bude zajištěno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných, v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.

#### 4.1.5. Cyklistická doprava.

Po správním území obce nevede žádná značená cyklotrasa. Vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení je i bude pro cyklistický provoz více či méně využívána celá síť místních i účelových komunikací.

V územním plánu je navrženo několik cyklostezek:

- údolím Oslavy – Velké Meziříčí - Oslava
- Petráveč – Dolní Heřmanice
- Petráveč - Osové

#### 4.1.6. Pěší doprava.

V souběhu s místní komunikací do obce je navrhováno doplnění samostatného pěšího chodníku. Nové pěší komunikace jsou navrženy pro obsluhu navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení.

#### 4.1.7. Hromadná doprava

V obci Petráveč jsou umístěny dvě zastávky pro oba směry autobusové dopravy. V centru, na návsi má dolní zastávka samostatné odstavné pruhy a je vybavena jednostrannou čekárnou pro cestující. Horní zastávka je na severním okraji obce. Třetí zastávka hromadné dopravy je na silnici III /03719 v lokalitě Domky

### 4.2. Technické vybavení

#### 4.2.1 Vodní hospodářství

##### Zásobování pitnou vodou

- Obec Petráveč má vybudovaný veřejný vodovod, voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodní řád do vdj. Petráveč je napojen na přívodní řád pro obec Dolní Heřmanice z přivaděče Velké Meziříčí - Velká Bíteš. Obec Petráveč je z vodojemu zásobena gravitačně.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.
- Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

##### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V obci je vybudovaná oddílná kanalizace s napojení splaškové kanalizace na ČOV Velké Meziříčí.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). Změny v území nesmí negativně ovlivňovat stávající odtokové poměry.
- Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro průmyslovou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- V navrhovaných plochách pro průmyslovou výrobu bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, samostatná ČOV), nebo bude zajištěno čerpání splašků na ČOV Velké Meziříčí.

#### 4.2.2. Energetika a spoje

##### Zásobování plynem

Obec Petráveč není v současné době plynofikována. V návrhu ÚP je obec je řešena plynofikace ze směru Velké Meziříčí.

##### Zásobování elektrickou energií

- Velmi vysoké a vysoké napětí, trafostanice:

Severním okrajem k.ú. prochází ve směru východ – západ stávající VVN 110 kV, souběžně je natrhovaná trasa VVN 110 kV. Obec je zásobovaná ze vzdušného vedení VN 22kV a trafostanic.

-Telekomunikace.

Severovýchodní částí jsou vedeny dva dálkové optické kabely. Jeden v trase dálnice D1 a druhý podél silnice II/602. Obec je napojena na místní telefonní kabel z digitální ústředny Velké Meziříčí. Počítá se s postupným zkvalitňováním resp. doplňováním sítě v souladu s potřebami obce a obyvatel a realizací rozvojových obytných ploch.

##### Radiokomunikace

Středem k.ú. prochází RR paprsek Bts Velké Meziříčí – Bts Lhotka u V. Meziříčí

#### 4.2.3. Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu

**Plocha U1** – Místní komunikace pro obsluhu plochy **B14 a B16**

**Plocha U3** – Místní komunikace pro obsluhu plochy B3 a B4.

**Plocha U4** – Místní komunikace pro obsluhu plochy B5.



## **Plochy veřejných dopravních pásů - Ue**

### **Plocha U5**

#### **Podmínky pro využití :**

Plocha pro zlepšení dopravního napojení místní komunikace ke skládce na místní komunikaci v ul. Průmyslová.

#### **Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury:**

##### Koridory dopravní infrastruktury

**DK1** Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/602 o šířce podle grafické části územního plánu.

Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

#### 4.2.4. Vymezení ploch pro technickou infrastrukturu

**Plocha T2** – plocha pro čerpací stanici odpadních vod.

**Plocha T3** – plocha pro rozšíření skládky.

#### **Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury:**

##### Koridory technické infrastruktury

**TK1** Koridor pro nadzemní vedení VVN kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou v šíři 200 m podle grafické části.

**TK2** Společný koridor pro napojení průmyslové zóny Petráveč na inženýrské sítě.

Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### **4.3. Nakládání s odpady**

Odpadové hospodářství bude organizováno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o nakládání s odpady a platnou legislativou.

Komunální odpad domácnosti budou i nadále ukládat do nádob k tomu předem určených. Odpad bude svážet specializovaná firma.

Shromaždiště nebezpečných odpadů je navrženo ve středu obce, u objektu obecního úřadu a prodejny. Je zde zpevněná plocha na které budou přistaveny, dle potřeby několikrát do roka nádoby na jednotlivý nebezpečný odpad.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

Ve volné krajině mimo plochy zastavěné a zastavitelné jsou plochy nezastavitelné. Jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné a lesní zeleně. Návrh územního plánu Petráveč navrhuje zalesnění některých ploch ZL1 – ZL8 a vodní plochu VO1. Pro nefunkční části prvků ÚSES jsou navrženy změny využití ploch na krajinnou zeleň.

### 5.1. Vymezení ploch změn v krajině

#### 5.1.1. Plochy vodní a vodohospodářské

**Plocha VO 1** pro navrhovanou vodní nádrž.

#### 5.1.2. Plochy lesní

**Plocha ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8** plochy pro navrhované zalesnění

#### 5.1.3. Plochy zeleně krajinné.

**Územní plán vymezuje plochy ZK1 - ZK4, ZK13 - ZK24** - plochy pro zeleň krajinnou, pro opatření, která umožní plnou funkčnost v současné době ploch nefunkčních prvků ÚSES.

Územní plán vymezuje plochu krajinné zeleně **ZK31**, plocha plní funkci ochranné a izolační zeleně mezi průmyslovou zónou a skládkou.

Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko. V nezastavěném území neumísťovat stavby přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu.

### 5.2. Územní systém ekologické stability

#### Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- části regionálního biocentra RBC 247 Nesměř;
- lokálních biocenter nebo jejich částí (LBC);
- úseků regionálního biokoridoru RBK 1402;
- lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

#### Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBC 247 Nesměř	Regionální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice, Osově, Velké Meziříčí
LBC 2 Ma Vodře	lokální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 3 Nad Vodrou	lokální biocentrum	mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 5 U Petrávče	lokální biocentrum	hydrofilní a mezofilní	celé vymezené v řešeném území
LBC 6 V křížích	lokální biocentrum	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice

### **Přehled navržených biokoridorů**

<b>Označení biokoridorů</b>	<b>Biogeografický význam a funkční typ</b>	<b>Soustava prvků ÚSES</b>	<b>Návaznost mimo řešené území</b>
RBK 1402a	regionální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Radslavice
RBK 1402b	regionální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
RBK 1402c	regionální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Velké Meziříčí
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice
LBK 7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 9	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 10	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v k. ú. Dolní Heřmanice

### **5.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění**

V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor a nejsou zde vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů. Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin. V řešeném území se nevyskytují sesuvná ani poddolovaná území.

### **5.4. Ochrana proti záplavám**

Do k. ú. Petráveč zasahuje záplavové území toku Oslavy.

- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území stanovené při jeho vyhlášení.
- Činnosti v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry v území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ). POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ AJINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

Správní území obce lze obecně rozdělit na dvě základní části, zastavěné území obce a volnou krajinu (plochy urbanizované a neurbanizované).

- V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené.
- stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. B1, ZK4).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

### **6.1. Plochy urbanizované:**

#### 6.1.1. Plochy bydlení

#### **Br – Bydlení rodinné - venkovského typu**

##### Hlavní:

Rodinné domy. Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné – plochy pro bydlení v rodinných domcích, zemědělských usedlostech včetně užitkových zahrad, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, maloobchod, drobné stravovací zařízení a ubytování a menší administrativa, sídla firem včetně malých provozoven nepřesahující rámec daného území. Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.

Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Podmíněné - Drobné řemeslné a výrobní služby, drobné provozy,

drobná chovatelská činnost a zařízení, nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Limitující podmínky pro drobnou chovatelskou činnost a řemeslnou výrobu v obytné zóně:

- Živočišná výroba a chov zvířat - PHO je vymezeno velikostí jejich pozemku.

- Řemeslná výroba a služby - je nutné z obytné zóny vyčlenit takové druhy provozů, které negativně ovlivňují život na sousedních parcelách.

- Negativní vliv hospodaření, živočišné, řemeslné a drobné výroby nesmí ovlivňovat okolní pozemky a objekty určené pro bydlení.

## 6.1.2. Plochy občanského vybavení

### **Ox – Komerční vybavenost**

#### Hlavní:

Plochy, stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení.

#### Přípustné

Obchod, veřejné stravování a ubytování, řemesla a služby, agroturistika, veřejná správa a samospráva, administrativa, školství, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení.

Plochy, objekty a zařízení nevýrobních i výrobních služeb a drobné výroby bez rušivých účinků na okolí.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, garáže, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

#### Podmíněné

Byly integrovány ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

#### Nepřípustné

Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

### **Oa – Ústřední sídelní funkce**

#### Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a jsou určeny pro uspokojování společných potřeb občanů.

#### Přípustné

Ústřední sídelní funkce, obecní úřad, zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně, ostatní občanská vybavenost, komerčního i nekomerčního typu, prodejny, pohostinství, ubytování.

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, garáže, veřejná prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

#### Podmíněné

Bydlení, pokud se jedná o přímou spojitost s provozem občanské činnosti.

#### Nepřípustné

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

### **Oc – Církevní zařízení**

#### Hlavní

Církevní stavby.

#### Přípustné

Církevní stavby, zeleň, drobná architektura, chodníky, související veřejná dopravní a technická infrastruktura.

#### Podmíněné

Kulturní a sociální zařízení, za předpokladu, že nenaruší hlavní využití plochy.

#### Nepřípustné

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

### **Os – spolková zařízení**

#### Hlavní

Objekty občanského vybavení.

#### Přípustné

Objekty pro kulturu, sport, spolkovou činnost, služby, ubytování, stravování, turistický ruch, objekt pro bydlení, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura, související plochy pro parkování.

Nepřípustná - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména výroba, služby s negativním dopadem na ŽP, kapacitní sklady, skládky.

### **Sh – Sportovní areály – typu hřiště, tělocvična**

#### Hlavní:

Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné

Činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů, hřiště s přírodním i umělým povrchem včetně ostatních sportovních zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně.

Zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu.

#### Nepřípustné

Jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

### **Sx– Plochy sportovní - ostatní a nerozlišené**

#### Hlavní

Činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních sportovních potřeb občanů typu cyklotrial

#### Přípustné

Zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu, dopravní a technická infrastruktura, zeleň, související plochy pro parkování, veřejná prostranství.

#### Nepřípustné

Jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

6.1.3. Plochy rekreace:

### **Rch – Individuální rekreace**

#### Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace občanů na vlastních nemovitostech.

#### Přípustné

Využití pro individuální rekreaci s možností vybudování oplocení.

Přípustné jsou komunikace a jednotlivá parkovací stání pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, související technická infrastruktura.

#### Podmínečné

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru, pokud nebude snižovat kvalitu životního prostředí a rekreační využití lokality.

#### Nepřípustné

Všechny ostatní činnosti, děje a zařízení které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

6.1.4. Plochy výroby a skladování:

### **Vp - Průmyslová výroba a ostatní odvětví**

#### Hlavní:

Plocha je určena pro umístění staveb v areálech pro výrobu a skladování.

#### Přípustné

Průmyslová výroba, výrobní služby, drobná výroba, sklady a zařízení velkoobchod, administrativa související s výrobou v včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně

Plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice pohonných hmot, hromadné a halové garáže, parkoviště, veřejná prostranství, oplocení, zeleň.

### Podmíněné

Maloobchod, veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví podle platné legislativy.

### Nepřípustné

Bydlení, ubytování, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport.

## **Vpx - Výroba a skladování – recyklace stavebních odpadů**

### Hlavní:

- Recyklace stavebních odpadů.

### Přípustné:

- Stavby a zařízení zpracování, recyklace a skladování stavebních odpadů.
- Stavby a zařízení souvisejících služeb.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

### Nepřípustné jsou:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do výšky 10 m nad upraveným terénem vyjma technologických částí objektů (např. světlíků apod.)

## **Vz – zemědělská výroba**

### Hlavní

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné – zemědělské výroba, její technické vybavení a skladování zemědělské produkce , drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Nepřípustné – Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

### 6.1.5. Plochy technické infrastruktury

## **Tx – technická vybavenost smíšená**

### Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

### Přípustné

Technická vybavenost typu vodní hospodářství, energetika a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem, skládka odpadů

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení, zařízení pro rekultivaci skládky.

### Nepřípustné

Všechny ostatní neuvedené činnosti.

Pro skládku odpadů je nutno respektovat tyto požadavky:

- 1) Stavba (rozšíření skládky, dále jen stavba) musí být od konstrukce památkově chráněného mostu vzdálena minimálně 8 m.
- 2) Součástí stavby musí být taková stavební opatření, aby stavba a to i v průběhu realizace nepůsobila nepříznivé změny stavby památkově chráněného mostu.
- 3) Součástí stavby musí být příjezdová komunikace, která zajistí přístup pro provádění údržby event. opravy mostu.
- 4) Rekultivace skládky po ukončení skládkování.

## 6.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

### **Dd – komunikace dálničního typu**

#### Hlavní

Plochy dálniční dopravní infrastruktury.

#### Přípustné

Činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, plochy a koridory dálnic a rychlostních komunikací včetně odstavných ploch, technické infrastruktury a doplňků dopravní obsluhy, doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, protihluková zařízení typu opěrných zdí a další,

#### Nepřípustné

Všechny ostatní neuvedené činnosti, děje a zařízení

### **Ue – Plochy veřejných dopravních pásů**

#### Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území mimo zastavěné území sídla.

#### Přípustné

Plochy veřejných dopravních pásů – pro funkce umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídel a funkčních ploch mimo SZÚO a nebo zastavitelné území sídla

(komunikace včetně těles naspů a zářezů, cyklistické stezky, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

#### Nepřípustné

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

## 6.1.7. Plochy veřejných prostranství

### **Uv – Veřejně přístupná prostranství**

#### Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi s převažující komunikační funkcí.

#### Přípustné

Pro funkce umožňující veřejnou obsluhu sídla (komunikace, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, pojízdné chodníky, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny.

Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.), drobná architektura, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.

Zařízení a stavby technické infrastruktury.

#### Nepřípustné

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

## 6.1.8. Plochy smíšené obytné

### **Sv - Plochy smíšené obytné - venkovské**

#### Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

#### Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.



- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.

## 6.2. Plochy v krajině

### 6.2.1. Plochy zemědělské

**Po** - Orná půda

**Ps** – Sady, zahrady, drobná držba

**Pt** – Trvalý travní porost

Hlavní využití:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné

Činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou výrobou.

U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Podmíněně

Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství (vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí), pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu), v případě, že nebude oplocena, a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nepřípustné

Umístování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plyn, NN a VN rozvody el. energie). Stavby pro těžbu nerostných surovin.

## 6.2.2. Plochy lesní

### **ZI – lesy obecně**

#### Hlavní využití:

Lesní pozemky.

#### Přípustné

Plochy lesů u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

#### Podmíněné

Pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření zařízení lesního hospodářství, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a stavby, které s nimi bezprostředně, pokud nebudou omezeny funkce lesa, nedojde a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

#### Nepřípustné

Umísťování ostatních nových staveb a zařízení, případně rozšiřování stávajících.

Staveb pro rodinnou a pobytovou rekreaci a staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

### **Zk – zeleň krajinná obecně**

#### Hlavní využití:

Plochy krajinné zeleně.

#### Přípustné

Plochy zeleně rostoucí mimo les, rozptýlená zeleň, břehové porosty – přípustné jsou činnosti a zařízení, které složí k zachování ekologické rovnováhy, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Zřizování pěších, případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury. Plochy lesů, plochy trvalých travních porostů, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace a přípojky.

#### Podmíněné

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné

Činnosti, děle a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit původní strukturu a charakter ploch.

## 6.2.3. Plochy přírodní

### **Ubc - Biocentrum**

#### Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### Podmíněné

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití ve vymezeném území biokoridoru jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby veřejné dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umísťování staveb, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

### **Ubk - Biokoridor**

#### **Hlavní**

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### **Podmíněné**

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití ve vymezeném území biokoridoru jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umísťování staveb, pobytová rekreace, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

### 6.2.4. Plochy vodní a vodohospodářské

#### **Vo – vodní plochy obecně**

##### **Hlavní**

Vodní plochy stojatých i tekoucích vod.

##### **Přípustné**

Činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybníkářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou.

Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace a přípojky.

Nepřípustné - všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

#### **Vm – mokřad**

##### **Hlavní**

Podmáčená stanoviště.

### Přípustné

Vodní plochy a toky, trvalý travní porost, plochy krajinné zeleně.

Činnosti v souladu s územním systémem ekologické stability činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslábují jejich ekostabilizující funkci

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury,

### Vymezení pojmů použitých v podmínkách využití ploch

- *pěstitelská činnost* - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- *drobná výroba* - činnosti nemající charakter hromadné tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické v malých areálech, případně jednotlivých objektech
- *průmyslová výroba* – hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
- *přípustná míra* - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace podle platné legislativy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví.
- *drobná architektura* - např. kříže, boží muka, kapličky, lavičky a další
- *drobné vodní plochy a vodní toky* - např. tůňe, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka apod.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- WD1 (DK32) Homogenizace stávající trasy silnice II/602 ve vymezeném koridoru DK1

### Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- WT1 (E15) Nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou ve vymezeném koridoru TK1.

### Veřejně prospěšná opatření

Pro založení prvků územního systému ekologické stability

- WU1 (U061) Regionální biocentrum Nesměř
- WU2 (U291) Regionální biokoridor Mostiště - Nesměř s vloženými lokálními biocentry

### ASANACE:

Nejsou vymezeny.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

- Předkupní právo není stanoveno.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍ REZERVY A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy:

- R1 - plocha pro výrobu průmyslovou a ostatních odvětví vymezená mezi skládkou Petráveč a průmyslovou zónou „Jidášky“.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v ploše územní rezervy platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití plochy územní rezervy pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše územní rezervy.

## **11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- ÚP stanovuje etapizaci u plochy B1 - 1. etapa výstavby a plochy B21 - 2. etapa výstavby.
- Výstavba na ploše B21 bude započata až po zastavění 75 % plochy B1.
- Ostatní zastavitelné plochy etapizaci nemají stanovenou.

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- Územní plán stanovuje pořádky územní studii pro zastavitelnou plochu **B21**
- Územní studie s ohledem na širší územní vztahy navrhne řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Studie prověří dopravní napojení na stávající zástavbu RD v lokalitě.
- Územní studie bude pořizena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Petráveč.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

### **Návrh řešení územního plánu**

Textová část

Textová část obsahuje

Grafická část

1 Výkres základního členění 1 : 5 000

2 Hlavní výkres 1 : 5000

3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

4 Výkres pořadí změn v území 1:5000