



ÚZEMNÍ PLÁN NÍŽKOV

A1

TEXTOVÁ ČÁST

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL

OBEC NÍŽKOV
Nížkov 107; 59212 Nížkov

tel: 566 675 136
e-mail: obec@nizkov.cz

ZHOTOVITEL

2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

HLAVNÍ PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

TECHNICKÁ SPOLUPRÁCE

Ing. arch. David Ptáček, Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

září 2018

Ú Z E M N Í P L Á N N Í Ž K O V

A1

T e x t o v á č á s t

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

| | | |
|---|---|------------------------|
| Pořizovatel: | Městský úřad Žďár nad Sázavou odbor rozvoje a územního plánování | otisk úředního razítka |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | | |
| Jméno: | Ing. Darina Faronová | |
| Funkce: | referentka ÚP | |
| Podpis: | | |
| Správní orgán, který vydal Územní plán Nížkov: | Zastupitelstvo obce Nížkov | |
| Datum nabytí účinnosti: | | |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | |
|--|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 4 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 4 |
| 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území..... | 4 |
| 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území..... | 4 |
| 2.2.1. Civilizační hodnoty území | 4 |
| 2.2.2. Přírodní hodnoty území | 5 |
| 3. Urbanistická koncepce | 6 |
| 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce | 6 |
| 3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch | 6 |
| 3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory | 6 |
| 3.1.3. Zásady rozvoje území | 7 |
| 3.1.4. Systém sídelní zeleně | 7 |
| 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území | 7 |
| 3.2.1. Plochy přestavby | 7 |
| 3.2.2. Zastavitelné plochy | 8 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury | 9 |
| 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury..... | 9 |
| 4.1.1. Dopravní infrastruktura | 9 |
| 4.1.2. Technická infrastruktura | 9 |
| 4.1.3. Občanské vybavení | 10 |
| 4.1.4. Veřejná prostranství | 10 |
| 4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu | 11 |
| 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury..... | 11 |
| 4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury | 12 |
| 4.3.1. Koridory technické infrastruktury | 12 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny | 12 |
| 5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny | 12 |
| 5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny | 12 |
| 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability | 13 |
| 5.1.3. Vodní hospodářství | 14 |
| 5.1.4. Dobývání nerostů | 14 |
| 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny | 15 |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 16 |
| 6.1. Plochy bydlení | 16 |
| 6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH) | 16 |
| 6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI) | 16 |
| 6.2. Plochy rekreace | 17 |
| 6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) | 17 |
| 6.3. Plochy občanského vybavení..... | 18 |
| 6.3.1. Občanské vybavení (OV) | 18 |
| 6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | 19 |
| 6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH) | 19 |
| 6.4. Plochy veřejných prostranství | 20 |
| 6.4.1. Veřejná prostranství (PV) | 20 |
| 6.5. Plochy smíšené obytné | 20 |
| 6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) | 20 |
| 6.6. Plochy dopravní infrastruktury | 21 |
| 6.6.1. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ) | 21 |
| 6.6.2. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) | 22 |

| | |
|---|-----------|
| 6.7. Plochy technické infrastruktury | 22 |
| 6.7.1. Technická infrastruktura (TI) | 22 |
| 6.8. Plochy výroby a skladování | 22 |
| 6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) | 22 |
| 6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) | 23 |
| 6.9. Plochy smíšené výrobní | 24 |
| 6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS) | 24 |
| 6.10. Plochy systému sídelní zeleně | 24 |
| 6.10.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP) | 24 |
| 6.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO) | 25 |
| 6.11. Plochy vodní a vodohospodářské | 25 |
| 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W) | 25 |
| 6.12. Plochy zemědělské | 26 |
| 6.12.1. Plochy zemědělské (NZ) | 26 |
| 6.13. Plochy lesní | 27 |
| 6.13.1. Plochy lesní (NL) | 27 |
| 6.14. Plochy smíšené nezastavěného území | 28 |
| 6.14.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS) | 28 |
| 6.15. Plochy přírodní | 29 |
| 6.15.1. Plochy přírodní – luční (NPu) | 29 |
| 6.15.2. Plochy přírodní – lesní (NPI) | 30 |
| 6.15.3. Plochy přírodní – vodní (NPv) | 31 |
| 6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs) | 32 |
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 33 |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury | 33 |
| 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury | 33 |
| 7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES | 34 |
| 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 35 |
| 8.1. Veřejná prostranství | 35 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření | 35 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 36 |
| 10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 36 |
| 10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv | 36 |
| 10.2.1. Hlavní způsob využití | 36 |
| 10.2.2. Nepřípustný způsob využití | 36 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 36 |
| 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 37 |

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

| | | | |
|-----|------------------------|------|------------------------------------|
| ČOV | čistírna odpadních vod | RK | regionální biokoridor |
| ČR | Česká republika | ÚP | územní plán |
| KÚ | katastrální území | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| LC | lokální biocentrum | VN | vysoké napětí |
| LK | lokální biokoridor | ZÚR | zásady územního rozvoje |
| RC | regionální biocentrum | ZVN | zvlášť vysoké napětí |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.12.2017. Zastavěné území se skládá z osmnácti samostatných částí o celkové výměře 79,79 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v následujících výkresech ÚP Nížkov:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Soustředit novou zástavbu do těžiště budoucího rozvoje obce a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů.
- c) Posilovat rezidenční charakter obcí v řešeném území a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- d) Preferovat integraci ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí, uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.
- e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

- a) Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

- a) Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, boží muka, památníky a pomníky).

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.
- d) Zásahy do veřejných prostranství povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně, zejména ve veřejných prostorech .

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam návsi jako kulturně společenských center obce jednotlivých místních částí.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Nížkov následující zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumísťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

- a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.
- b) V Nížkově dodržovat stávající rozdělení na zóny obytné a výrobní. V přechodových a okrajových částech území jsou vymezeny smíšené plochy, které připouští doplnění ploch pro obydlení o drobnou výrobu a výrobní služby. Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů.
- c) Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v okolí návsi v Nížkově. Prostor návsi zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návsních prostorů a posilovat jejich funkci jako kulturně společenských center.
- d) Buková a Špinov jsou menší místní části se zachovalou historickou sídelní strukturou tvořenou převážně obytnou zástavbou vesnického charakteru s objekty pro zemědělské samozásobitelské hospodaření s velkými užitkovými zahradami. Toto uspořádání by mělo být respektováno - zástavbu rozvíjet pouze v omezeném rozsahu, především ve volných prolukách při respektování potřeby snížené intenzity využití území.
- e) Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.
- f) Rušivé výrobní aktivity mohou být rozvíjeny pouze v rámci stávající zemědělských a výrobních areálů.
- g) Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Prioritně rozvíjet především Nížkov, jako největší místní část, kde jsou s ohledem na rozvinutější infrastrukturu obecně vhodnější podmínky pro umístění zástavby. V místních částech Buková a Špinov se předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.
- b) V Nížkově bude zástavba rozvíjena především lokalita „Loučka“, na jihovýchodním okraji zastavěného území, v návaznosti na nedávno realizovanou poslední etapu zástavby.
- c) V Bukové může být zástavba mimo zastavěné území rozvíjena v návaznosti na jižní okraj zastavěného území, kde není urbanistická struktura obce dosud uzavřená.
- d) Ve Špinově může být zástavba mimo zastavěné území rozvíjena v návaznosti na západní okraj zastavěného území a existující místní komunikace, ze kterých by byl zajištěn přímý přístup na stavební pozemky. Výstavba nových místních komunikací a související zástavby

není ve Špinově přípustná s ohledem na potřebu zachování a ochrany urbanistické struktury obce.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- b) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- c) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- d) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.
- e) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny sídelní zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti po obvodu zastavěného území a vytváří tím přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující.

Plochy sídelní zeleně jsou především součástí zahrad a ploch veřejných prostranství (PV). Významné prvky sídelní zeleně jsou vymezeny jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Pro rozvoj zeleně ochranné a izolační (ZO) jsou vymezeny plochy K6, K7 a K8, které jsou určeny pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace. Výsadba bude vedle ekologických funkcí (charakter interakčního prvku) sloužit i k vytvoření přirozenějšího přechodu mezi zastavěným územím a krajinou.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

| označení plochy | navržený způsob využití | | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|--|-------------|
| | označení | popis | | |
| P1 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | - | 1,24 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístění staveb jsou uvedeny v kap.6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití | | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|---|--|-------------|
| | označení | popis | | |
| Z1 | PV | veřejná prostranství | • Místní komunikace musí být na této ploše doplněna stromořadím. | 0,38 |
| Z2 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 0,74 |
| Z3 | DS | dopravní infrastruktura - silniční | - | 0,11 |
| Z4 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 0,70 |
| Z5 | DS | dopravní infrastruktura - silniční | - | 0,08 |
| Z6 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 1,05 |
| Z7 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 1,00 |
| Z8 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 0,73 |
| Z9 | PV | veřejná prostranství | • Respektovat ochranné pásmo vedení VN a podmínky využití koridoru X1 pro provedení přeložky vedení VN. | 0,07 |
| Z10 | BI | bydlení - v rodinných domech | • Respektovat ochranné pásmo vedení VN a podmínky využití koridoru X1 pro provedení přeložky vedení VN. | 0,14 |
| Z11 | BI | bydlení - v rodinných domech | • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa. | 0,10 |
| Z12 | DS | dopravní infrastruktura - silniční | • Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace napojující zástavbu v lokalitě "Loučka" přímo na silnici III/352. • Realizace úseků komunikace, které sousedí s plochami K6, K7 a K8, je podmíněna souběžnou výsadbou stromořadí. | 0,89 |
| Z13 | VZ | výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba | - | 0,68 |
| Z14 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. | 0,12 |
| Z15 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/35210. • Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova | 0,23 |
| Z16 | OV | občanské vybavení | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/35210. • Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova | 0,39 |
| Z17 | SV | | - | 0,27 |
| Z18 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/3528. | 0,31 |
| Z19 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/35211. | 1,21 |
| Z20 | OS | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/35211. | 0,56 |
| Z21 | SV | plochy smíšené obytné - venkovské | - | 0,16 |
| Z22 | BI | bydlení - v rodinných domech | • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. | 0,20 |
| součet: | | | | 10,12 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Nížkov nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Nížkov nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Nížkov předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z3, Z5 a Z12.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Nížkov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci vymezených zastavitelných ploch.

Je pouze navržena výstavba propojovacího vodovodu v Nížkově z lokality Loučka na protější břeh Poděšínského potoka (zokruhování místního vodovodu).

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

V řešeném území jsou navrženy následující úpravy systému likvidace odpadních vod:

- a) Stávající ČOV Nížkov bude intenzifikována. Intenzifikace využití se předpokládá v rámci stávajících ploch ČOV.
- b) Nížkově bude při výstavbě či rekonstrukcích kanalizační sítě kanalizace nově řešena jako oddílná. Nově budou realizovány úseky splaškové kanalizace, stávající jednotná kanalizace bude převedena na kanalizaci dešťovou. V části obce bude ponechána jednotná kanalizace, která bude rekonstruována.
- c) V Bukové je navržena s výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačkem odvedeny na ČOV Nížkov. Dokud nebude realizováno napojení na ČOV Nížkov, budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

- d) Ve Špinově je navržena s výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Odpadní vody budou přečerpány a kanalizačním výtlačkem odvedeny na do místní části Buková a odtud na ČOV Nížkov. Dokud nebude realizováno napojení na ČOV Nížkov, budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Nížkov nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

V řešeném území jsou navrženy následující úpravy přenosové soustavy VN:

- a) Je navržena kabelizace vedení VN v úseku mezi trafostanicemi v lokalitách „U kravína“ a „Loučka“.
- b) V lokalitě „Loučka“ je navržena přeložka vedení VN. Pro výstavbu tohoto vedení VN je vymezen koridor technické infrastruktury X1 o šířce 20 m. Podmínky pro využití koridoru jsou uvedeny v kapitole 4.4.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Nížkov nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

Pro rozvoj občanského vybavení je vymezena zastavitelná plocha Z16. Pro rozvoj občanského vybavení nejsou vymezeny jiné samostatné plochy, stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV).

4.1.3.2. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Stávající sportovní plochy a stavby jsou v ÚP Nížkov vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport (OS). Jedná se především o výletišť pod hřbitovem v Nížkově. Sportoviště u školy je součástí ploch občanského vybavení.

Rozsah sportovních ploch je v Nížkově vzhledem k velikosti obce dostačující. V Bukové navrhuje ÚP Nížkov výstavbu univerzálního hřiště na ploše Z20. Ve Špinově není rozvoj tohoto typu občanského vybavení navržen.

4.1.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy

Stávající hřbitov je v řešeném území vymezen jako samostatná plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH). Pro výhledové rozšíření hřbitova je vymezena plocha R5.

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obcí v řešeném území. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně (ZP).

ÚP Nížkov předpokládá rozvoj veřejných prostranství v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští související veřejná prostranství. Současně jsou pro rozvoj veřejných prostranství samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z9.

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Nížkov žádné stavby či opatření.

4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka vymezených staveb veřejné infrastruktury:

| druh infrastruktury | popis | plošné upřesnění |
|--------------------------|---|-------------------------------|
| dopravní infrastruktura | místní komunikace napojující zástavbu v lokalitě "Loučka" přímo na silnici II/352 | plocha Z12 |
| | místní komunikace v lokalitě "Loučka" | plocha Z3 |
| | místní komunikace v lokalitě "Loučka" | plocha Z5 |
| technická infrastruktura | místní propojovací vodovod v Nížkově | koridor o šířce 6 m |
| | splašková kanalizace ve Špinově | koridor o šířce 6 m |
| | čerpací stanice splaškových vod ve Špinově | kruhová plocha o průměru 15 m |
| | kanalizační výtlačk Špinov - Buková | koridor o šířce 6 m |
| | splašková kanalizace v Bukové | koridor o šířce 6 m |
| | čerpací stanice splaškových vod v Bukové | kruhová plocha o průměru 15 m |
| | kanalizační výtlačk Buková - ČOV Nížkov | koridor o šířce 6 m |
| | kabelizace vedení VN | koridor o šířce 6 m |
| přeložka vedení VN | koridor X1 o šířce 20 m | |

Tabulka vymezených koridorů veřejné infrastruktury:

| označení koridoru | upřesnění využití koridoru | šíře koridoru | výměra (ha) |
|-------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
| X1 | koridor pro přeložku vedení VN | 20 m | 0,42 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a koridorů veřejné infrastruktury a podmínky pro umístění staveb jsou uvedeny v kapitole 6 a v kapitole 4.3.

4.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1. Koridory technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

V plochách koridorů technické infrastruktury proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. zalesnění, výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Nížkov nenavrhuje výstavbu rekreační infrastruktury nebo úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

| úroveň | označení | stávající části | | navržené části | | |
|------------|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| | | cílové společenstvo | výměra v řešeném území (ha) | cílové společenstvo | plocha změny uspořádání krajiny | výměra v řešeném území (ha) |
| regionální | RC 716 Ronov | lesní | 8,10 | - | - | - |
| regionální | RK 449 Peperek - Ronov | luční, lesní, vodní, smíšené | 8,20 | - | - | - |
| lokální | LC Báslovy rybníčky | luční, lesní, vodní, smíšené | 5,00 | - | - | - |
| lokální | LC Benešův rybník | lesní, vodní, smíšené | 6,15 | - | - | - |
| lokální | LC Pod Bukovou | luční, lesní, smíšené | 10,38 | - | - | - |
| lokální | LC Pod Tratí | luční, lesní, vodní, smíšené | 3,17 | - | - | - |
| lokální | LC U Červeného mlýna | luční, lesní, vodní, smíšené | 3,34 | - | - | - |
| lokální | LC V pekle | lesní, luční, vodní | 1,64 | - | - | - |
| lokální | LC Za Gromem | lesní, luční, vodní | 1,51 | - | - | - |
| lokální | LC Záluška | luční, lesní, vodní, smíšené | 4,26 | - | - | - |
| lokální | LK Benešův rybník - Cikáry | lesní | 0,83 | - | - | - |
| lokální | LK Benešův rybník - Jablonský potok | lesní | 1,01 | - | - | - |
| lokální | LK Benešův rybník - Za žlábky | lesní | 0,48 | - | - | - |
| lokální | LK Benešův rybník - Záluška | lesní | 0,12 | smíšené | K1, K2 | 4,66 |
| lokální | LK Cikáry - U červeného žlabu | lesní, smíšené | 1,02 | - | - | - |
| lokální | LK Pod Bukovou - U Červeného mlýna | luční, lesní, smíšené | 7,92 | - | - | - |
| lokální | LK Pod Strážky - U branky | - | - | smíšené | K5 | 1,27 |
| lokální | LK U červeného žlabu - NK125 | lesní | 0,50 | - | - | - |

| | | | | | | |
|---------|--------------------------|-----------------------|-------|---------|--------|-------|
| lokální | LK Záluška - Pod Bukovou | luční, vodní, smíšené | 4,25 | smíšené | K3, K4 | 4,84 |
| součet: | | | 67,88 | | | 10,77 |

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Současně s vymezením struktury ÚSES bylo zpřesněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K125 MB (K124 – Žákova hora). Zpřesněná hranice je vyznačena ve výkrese A3 – hlavní výkres.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných:

- Ve vzdálenosti menší než 8 m od břehové čáry řeky Sázavy.
- Ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry ostatních vodních toků v řešeném území.

ÚP Nížkov nevymezuje plochy pro realizaci vodohospodářských staveb

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

| označení plochy | navržený způsob využití | | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|-----------------------------|---|-------------|
| | označení | popis | | |
| K1 | NPs | plochy přírodní - smíšené | • Plocha je určena pro založení LK Benešův rybník - Záduška. | 3,88 |
| K2 | NPs | plochy přírodní - smíšené | • Plocha je určena pro založení LC Záduška. | 0,78 |
| K3 | NPs | plochy přírodní - smíšené | • Plocha je určena pro založení LK Záduška - Pod Bukovou. | 1,29 |
| K4 | NPs | plochy přírodní - smíšené | • Plocha je určena pro založení LK Záduška - Pod Bukovou. | 3,55 |
| K5 | NPs | plochy přírodní - smíšené | • Plocha je určena pro založení LK Pod Strážky - U branky. | 1,27 |
| K6 | ZO | zeleň - ochranná a izolační | • Plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace. | 0,25 |
| K7 | ZO | zeleň - ochranná a izolační | • Plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace. | 0,12 |
| K8 | ZO | zeleň - ochranná a izolační | • Plocha je určena pro výsadbu stromořadí podél okraje obce a navržené místní komunikace. | 0,10 |
| součet: | | | | 11,24 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Prostory pro podnikatelskou činnost, pokud jsou integrovány do stavby rodinného domu nebo pokud výměrou zastavěné plochy nepřekračují výměru zastavěné plochy rodinného domu, ke kterému jsou přidruženy.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stávající stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavební úpravy, přístavby a nástavby stávajících rekreačních objektů.
- b) Stavební úpravy, přístavby a nástavby stávajících objektů pro bydlení.
- c) Veřejná prostranství a zeleň.
- d) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Novostavby rekreačních objektů.
- b) Novostavby objektů pro bydlení.
- c) Změna využití území na bydlení.
- d) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- e) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- f) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nástavby nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a bazény.
- c) Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
- d) Garáže a parkovací plochy.
- e) Liniové stavby technické infrastruktury.
- f) Opěrné zdi a terénní úpravy; ploty
- g) Vodní toky a vodní plochy o celkové výměře menší než 1000 m².
- h) Informační a reklamní zařízení.
- i) Doplnkové stavby související s hlavním způsobem využití.

6.3.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

- a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část plochy využita v souladu s hlavním způsobem využití. Nerušící výroba je výroba, jejíž provoz ani provoz související dopravy nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí (např. nadlimitní hladiny hluku nesmí zasahovat venkovní prostory i uvnitř výrobního areálu).

b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

c) Stavby pro živočišnou výrobu, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích (např. nadlimitní hladiny hluku a hranice pásma hygienické ochrany nesmí zasahovat mimo plochy výrobního areálu).

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

a) Nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, přecladiště, protihlukové stěny apod.).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

a) Doprovodná zeleň.

b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.

c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.

d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích (např. nadlimitní hladiny hluku nesmí zasahovat mimo plochy výrobního areálu).
- c) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích.

6.8.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.8.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.9.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.10. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.10.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- g) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- h) Uliční mobiliář.
- i) Dětská hřiště a průlezky.

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov) s výjimkou drobných sakrálních staveb.

6.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

6.10.2.2. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

6.10.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.12.1. Plochy zemědělské (NZ)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m² a zároveň nezasahují do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- c) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- d) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny) , pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.13. PLOCHY LESNÍ

6.13.1. Plochy lesní (NL)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.14.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí), extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin, zahrady.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m² a zároveň nezasahují do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- c) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- d) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny) , pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany ani k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- c) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- d) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opeňování břehů, meliorace apod.).

6.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.15.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.15.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.

6.15.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.15.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

6.15.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.15.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.15.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.15.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.15.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter zástavby (viz nepřípustný způsob využití).
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.15.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

| označení | popis | plošné upřesnění |
|----------|---|------------------|
| VD1 | místní komunikace napojující zástavbu v lokalitě "Loučka" přímo na silnici II/352 | plocha Z12 |
| VD2 | místní komunikace v lokalitě "Loučka" | plocha Z3 |
| VD3 | místní komunikace v lokalitě "Loučka" | plocha Z5 |

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| označení | popis | plošné upřesnění |
|----------|---|-------------------------------|
| VT1 | místní propojovací vodovod v Nížkově | koridor o šířce 6 m |
| VT2 | splašková kanalizace ve Špinově | koridor o šířce 6 m |
| VT3 | čerpací stanice splaškových vod ve Špinově | kruhová plocha o průměru 15 m |
| VT4 | kanalizační výtlačk Špinov - Buková | koridor o šířce 6 m |
| VT5 | splašková kanalizace v Bukové | koridor o šířce 6 m |
| VT6 | čerpací stanice splaškových vod v Bukové | kruhová plocha o průměru 15 m |
| VT7 | kanalizační výtlačk Buková - ČOV Nížkov | koridor o šířce 6 m |
| VT8 | kabelizace vedení VN | koridor o šířce 6 m |
| VT9 | přeložka vedení VN | koridor X1 o šířce 20 m |

7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

| označení | popis | plošné upřesnění |
|----------|--|--|
| U138 | založení územního systému ekologické stability regionální úrovně | RC 716 Ronov |
| U226 | založení územního systému ekologické stability regionální úrovně | RK 449 Peperek - Ronov |
| VU1 | založení územního systému ekologické stability lokální úrovně | LC Báslovy rybníčky LC Benešů rybník LC Pod Bukovou LC Pod Tratí LC U Červeného mlýna LC V pekle LC Za Gromem LC Záduška LK Benešů rybník - Cikáry LK Benešů rybník - Jablonský potok LK Benešů rybník - Za žlábky LK Benešů rybník - Záduška LK Cikáry - U červeného žlabu LK Pod Bukovou - U Červeného mlýna LK Pod Strážky - U branky LK U červeného žlabu - NK125 LK Záduška - Pod Bukovou |

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

| označení | popis | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch | katastrální území | parcelní čísla pozemků |
|----------|--|------------------|---|-------------------|---|
| PP1 | veřejná prostranství a zeleň v lokalitě "Loučka" | plocha Z1 | obec Nížkov | Nížkov | parc.č.866 parc.č.896/1 parc.č.939 parc.č.943/20 parc.č.943/21 parc.č.943/22 parc.č.943/69 parc.č.1758/4 |

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Nížkov nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

| označení plochy | výhledový způsob využití | | | výměra (ha) |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|---|-------------|
| | označení | popis | upřesnění | |
| R1 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 1,69 |
| R2 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 0,61 |
| R3 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 2,38 |
| R4 | BI | bydlení - v rodinných domech | - | 0,94 |
| R5 | OH | občanské vybavení - hřbitovy | • Plocha je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova | 0,31 |
| součet: | | | | 5,93 |

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem Nížkov nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Nížkov se skládá z následujících samostatných částí:

| Část územního plánu | označení | název | měřítko |
|---------------------|----------|---|---------|
| textová | A1 | Textová část | - |
| grafická | A2 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| | A3 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| | A4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu

