# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV

## B2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN


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 OBYČTOV
Obyčtov 80; 580 01 Žďár nad Sázavou
tel: 566 688 140, 435
mail: obec.obyctov@tiscali.cz

ZHOTOVITEL
ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544
tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT
Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský


| ETAPA | DATUM |
|---|---|
| návrh k projednání | listopad 2026 |

otisk autorizačního razítka

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3
# ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYČTOV

B2 **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**B A R E V N É  Z V Ý R A Z N Ě N Í  Ú P R A V :**

~~V návrhu k projednání rušený text~~

V návrhu k projednání doplňovaný text

**OBSAH:**


**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. Ochrana a rozvoj hodnot území ..... 4
2.2.1. Přírodní hodnoty území 4
2.2.2. Civilizační hodnoty území 5
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky 5

**3. Urbanistická koncepce ..... 6**

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce ..... 6
3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch 6
3.1.2. Systém sídelní zeleně 6
3.1.3. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory 6
3.1.4. Zásady rozvoje území obce 6
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území ..... 7
3.2.1. Transformační 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 10
4.1.3. Občanské vybavení 10
4.1.4. Veřejná prostranství 10
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury ..... 10
4.3. Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury ..... 11

**5. Koncepce uspořádání krajiny ..... 11**

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny ..... 11
5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz 11
5.1.2. Územní systém ekologické stability 12
5.1.3. Prostupnost krajiny 12
5.1.4. Protierozní opatření 13
5.1.5. Ochrana před povodněmi 13
5.1.6. Rekreační využití krajiny 13
5.1.7. Dobývání nerostů 13
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny ..... 13

**6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..... 14**

6.1. Plochy bydlení ..... 14
6.1.1. Bydlení v rodinných domech individuální (BI) 14
6.2. Plochy rekreace ..... 14
6.2.1. Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci individuální (RI) 14
6.3. Plochy občanského vybavení ..... 15
6.3.1. Občanské vybavení – veřejné (OV) 15
6.3.2. Občanské vybavení – komerční (OK) 15
6.3.3. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport (OS) 16
6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH) 16
6.4. Plochy veřejných prostranství ..... 17
6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PV PU) 17
6.5. Plochy smíšené obytné ..... 17
6.5.1. Plochy Smíšené obytné – venkovské (SV) 17

6.6. Plochy dopravní infrastruktury ..... 18
6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura –~~ Doprava silniční (DS) 18
6.6.2. ~~Dopravní infrastruktura – železniční~~ Doprava drážní (~~DŽ~~ DD) 18
6.7. Plochy technické infrastruktury ..... 19
6.7.1. Technická infrastruktura ~~– inženýrské sítě~~ všeobecná (~~TI~~ TU) 19
6.8. Plochy výroby a skladování ..... 19
6.8.1. Výroba ~~a skladování –~~ drobná ~~výroba~~ a ~~výrobní~~ služby (VD) 19
6.8.2. Výroba ~~a skladování –~~ zemědělská a lesnická ~~prvovýroba~~ (VZ) 20
6.8.3. Skladování a logistika (VS) 20
6.9. Plochy smíšené výrobní ..... 20
6.9.1. ~~Plochy~~ Smíšené výrobní všeobecné (~~VS~~ HU) 20
6.10. Plochy systému sídelní zeleně ..... 21
6.10.1. Zeleň ~~– na veřejných prostranstvích~~ parková a parkově upravená (~~ZV~~ ZP) 21
6.10.2. Zeleň ~~–~~ ochranná a izolační (ZO) 21
6.10.3. Zeleň ~~– přírodního charakteru~~ sídelní ostatní (~~ZP~~ ZS) 21
6.11. Plochy vodní a vodohospodářské ..... 22
6.11.1. ~~Plochy~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) 22
6.12. Plochy zemědělské ..... 22
6.12.1. ~~Plochy~~ Zemědělské všeobecné (~~NZ~~ AU) 22
6.13. Plochy lesní ..... 22
6.13.1. ~~Plochy~~ Lesní všeobecné (~~NL~~ LU) 22
6.14. Plochy smíšené nezastavěného území ..... 23
6.14.1. ~~Plochy~~ Smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (~~NS~~ MU) 23
6.15. Plochy přírodní ..... 23
6.15.1. ~~Plochy~~ Přírodní – luční (~~NPu~~ NU.u) 23
6.15.2. ~~Plochy~~ Přírodní – lesní (~~NPl~~ NU.l) 24
6.15.3. ~~Plochy~~ Přírodní – vodní (~~NPv~~ NU.v) 25
6.15.4. ~~Plochy~~ Přírodní – smíšené (~~NPs~~ NU.s) 25

**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~~ ..... 26**

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury ..... 26
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury ..... 26

**~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ ..... 27**

~~8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury~~ ..... 27

**9. Stanovení kompenzačních opatření ..... 27**

**~~10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování~~ ..... 27**

**11. Stanovení ~~etapizace~~ pořadí provádění změn v území ..... 28**

11.1. Etapizace obecná ..... 28
11.2. Etapizace specifická ..... 28

**~~12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části~~ ..... 28**

## POUŽITÉ ZKRATKY:

| | | | |
|---|---|---|---|
| ČOV | čistírna odpadních vod | ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| LC | lokální biocentrum | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| LK | lokální koridor | | |
| RD | rodinný dům | VN | vysoké napětí |
| STL | středotlak | VVN | velmi vysoké napětí |
| TS | trafostanice | ZVN | zvlášť vysoké napětí |
| ÚP | územní plán | ZPF | zemědělský půdní fond |

# 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~30.4.2021~~ 1.9.2026. Zastavěné území se skládá z osmi samostatných částí, jejichž celková plocha je 34,19 ha. ~~Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Obyčtov ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.~~

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

## 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Jsou stanoveny předpoklady pro zkvalitnění a koncepční rozvoje technické infrastruktury (zejména centralizovaný způsob likvidace odpadních vod), která zvýší atraktivitu obce po stránce územně-technické a bude redukovat negativní vliv sídla na životní prostředí, zejména v jeho okolí.

Nejvýznamnější rozvojové plochy jsou soustředěny do jedné části obce (v návaznosti na severní okraj zastavěného území), čímž vznikne těžiště budoucího rozvoje obce. (Soustředěná zástavba umožňuje řešit související problémy koncepčním způsobem. Dovoluje snáze dosáhnout kompaktního a efektivně využitelného tvaru pozemků, který pak umožňuje hospodárně řešit technickou a dopravní infrastrukturu. Navíc lze předpokládat i menší narušení krajinného rázu, než kdyby byly zastavitelné plochy rovnoměrně rozmístěny po obvodu obce.)

Posilovat rezidenční charakter obce Obyčtov a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.2.1. Přírodní hodnoty území

#### 2.2.1.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana památných stromů v okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie je zajištěna zařazením území jejich ochranného pásma do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích. Pro plochy

zeleně na veřejných prostranstvích jsou stanoveny specifické podmínky pro jejich využití a pro provádění úprav dřevin. Tyto podmínky jsou uvedeny v kapitole 6.

2.2.1.2. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 5.1.1.

### 2.2.2. Civilizační hodnoty území

2.2.2.1. Archeologické hodnoty území

Neumožňovat v okolí místní části Pavlova myslivna provádění činností, které by zásadním způsobem zasahovaly do stávajícího terénu. Při případném archeologickém nálezu v jiných částech řešeného území se musí postupovat v souladu s příslušnou legislativou.

2.2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Respektovat nemovité kulturní památky, které se v obci Obyčtov nachází. Ochrana samotných památek je zajištěna jejich statusem nemovité kulturní památky, ÚP Obyčtov pak dále v jejich okolí prostorově reguluje zástavbu (viz.kapitola 6).

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci dalších kulturně hodnotných objektů, zejména drobných sakrálních staveb (kříže, zvonice, boží muka), které jsou významným dokladem barokizace krajiny.

2.2.2.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana uvedených hodnot, které se nachází zejména v centrální části obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umisťování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

### 2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu v blízkosti obytných ploch jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

2.2.3.2. Zásady ochrany proti znečistění ovzduší

Ve všech stávajících částech obce i na rozvojových plochách umožnit napojení na rozvody plynu.

Negativní vlivy zemědělského areálu na okolí snížit realizací navrženého pásu izolační zeleně mezi zemědělským areálem, obytnou částí a hřbitovem. Stavby pro bydlení na zastavitelné ploše Z.5 musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Realizovat centrální systém likvidace splaškových vod (viz.bod 4.1.2.2.).

# 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

## 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce

### 3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Obyčtov vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Stávající rozvinutá urbanistická struktura v levobřežní části obce zůstává i nadále jádrem sídla.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

### 3.1.2. Systém sídelní zeleně

3.1.2.1. Zeleň veřejná

Stávající významné plochy veřejné zeleně jsou samostatně vymezeny jako plochy sídelní zeleně ~~na veřejných prostranstvích (ZV)~~ parkové a parkově upravené (ZP) a plochy sídelní zeleně ~~přírodního charakteru (ZP)~~ ostatní (ZS). Rozvoj systému sídelní zeleně je navržen v plochách K.1 a K.2 (viz.bod 5.2.). Podmínky pro provádění výsadby a úprav dřevin na plochách sídelní zeleně jsou uvedeny v kapitole 6.

Do veřejné zeleně jsou dále zahrnuty i dřeviny a zatravněné plochy, které jsou součástí ostatních ploch veřejného charakteru (veřejná prostranství, dopravní plochy, sportovní plochy apod.). Při provádění úprav těchto ploch je nezbytné podíl zeleně zvyšovat.

3.1.2.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např.zeleň na zahradách rodinných domů). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

### 3.1.3. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Obec Obyčtov bude rozvíjena jako kompaktní sídlo. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Urbanistická struktura obce Obyčtov je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby. Důraz je rovněž kladen na posílení propojení obou částí obce Obyčtov.

Plošně největší rozvojové plochy pro bydlení (Z.1 a Z.2) jsou vymezeny na levém břehu řeky Oslavy v návaznosti na severní část zastavěného území. Tímto směrem bude postupovat hlavní rozvoj obce Obyčtov a s ním související investice do dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou umístěny v prostoru mezi bývalým lihovarem a silnicí II/354.

Ostatní rozvojové plochy jsou podružného charakteru a spíše doplňují proluky v zastavěném území, než aby umožňovaly koncepční řešení rozvojových záměrů obce Obyčtov.

### 3.1.4. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce, průhledy na kostel Navštívení Panny Marie, či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členi prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

~~Na stavebním pozemku investora musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.~~

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci hřebene střechy jako sousední objekty uliční fronty. Pří orientaci hřebene střechy rovnoběžně s uliční čarou musí být okapní římsa ve stejné výšce jako okapní římsa alespoň jednoho sousedního objektu v uliční frontě.

## 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

### 3.2.1. Transformační plochy ~~přestavby~~

Tabulka vymezených transformačních ploch ~~přestavby~~:

| označení plochy | navržený způsob využití | | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|---|---|---|---|---|
| | označení | popis | | |
| ~~P~~T.1 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,14 |
| ~~P~~T.2 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,07 |
| ~~P~~T.3 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,12 |
| ~~P~~T.4 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,09 |
| ~~P~~T.5 | SV | ~~plochy~~ smíšené obytné ~~–~~ venkovské | - | ~~0,37~~ 0,18 |
| součet: | | | | ~~0,79~~ 0,60 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití | | specifické podmínky pro využití plochy | výměra (ha) |
|---|---|---|---|---|
| | označení | popis | | |
| Z.1a | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. | 0,44 |
| Z.1b | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. | 0,49 |
| Z.2a | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu. Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace. | 1,02 |
| Z.2b | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Využití této plochy je možné až ve druhé etapě výstavby. Při řešení vjezdu na stavební pozemek nesmí být snížena průtočnost odvodňovacího příkopu. Ochrana každého stavebního pozemku před extravilánovými vodami musí být řešena výstavbou odvodňovacího příkopu, který bude umístěn mezi oplocením pozemku a výše položenými zemědělsky využívanými pozemky, a který bude vhodným způsobem zaústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu podél přilehlé místní komunikace. | 0,44 |
| Z.3 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,07 |
| Z.4 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,11 |
| Z.5 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Stavby pro bydlení musí být umístěny mimo pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu. Zástavba na této ploše je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v přilehlém úseku plochy K.2. Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova. | 0,79 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Z.6 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova. | 0,14 |
| Z.7 | ~~VS~~ HU | ~~plochy~~ smíšené výrobní všeobecné | - | 1,09 |
| Z.8 | DS | ~~dopravní infrastruktura -~~ doprava silniční | - | 0,04 |
| Z.9 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,05 |
| Z.11 | DS | ~~dopravní infrastruktura -~~ doprava silniční | - | 0,10 |
| Z.13 | RI | rekreace ~~– stavby pro rodinnou rekreaci~~ individuální | - | 0,08 |
| Z.14 | BI | bydlení ~~– v rodinných domech~~ individuální | - | 0,06 |
| Z.15 | VZ | výroba ~~a skladování –~~ zemědělská a lesnická ~~prvovýroba~~ | Veškeré stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. | 0,65 |
| Z.16 | OH | občanské vybavení ~~–~~ hřbitovy | Plocha je určena pro výstavbu přístřešku pro kontejnery na odpady ze hřbitova. | 0,02 |
| ~~Z17~~ | ~~BI~~ | ~~bydlení - v rodinných domech~~ | ~~-~~ | ~~0,24~~ |
| Z.18 | VD | výroba drobná a služby | Respektovat ochranné pásmo vedení VN. | 0,19 |
| Z.19 | VS | skladování a logistika | Respektovat ochranné pásmo silnice II/354. Respektovat ochranné pásmo vedení VVN. | 1,04 |
| součet: | | | | ~~5,83~~ 6,82 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

# 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

Železniční trať je v řešeném území stabilizována a úpravy budou probíhat pouze v rámci stávající trasy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Všechny silnice I-III.třídy jsou v řešeném území stabilizovány a úpravy budou probíhat pouze v rámci stávajících tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Nové komunikace budou vznikat v rámci zastavitelných ploch.

~~4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování~~

~~V obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku.~~

4.1.1.5. Pěší doprava

Je nutné řešit problém pohybu chodců podél silnic II/354 s III/35424 výstavbou alespoň jednostranného chodníku po celé délce tras uvedených silnic v zastavěné části obce.

Samostatně vymezený chodník je navržen v trase propojující Obyčtov s železniční zastávkou Ostrov nad Oslavou.

~~4.1.1.6. Cyklistická doprava~~

~~Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.~~

### 4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování vodou. Navrženo je pouze prodloužení vodovodních řadů pro rozvojové plochy a přeložka přívodního řadu z důvodu umožnění zástavby na ploše Z.2.

4.1.2.2. Kanalizace

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohu být do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem.

4.1.2.3. Rozvody elektřiny

V jihozápadní části řešeného území, v souběhu se stávajícím venkovním vedením VVN 220 kV, je navržena trasa pro výstavbu venkovního vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou.

4.1.2.4. Plynovod

ÚP Obyčtov nemění nic na stávající koncepci zásobování plynem.

4.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

### 4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizovány, ÚP Obyčtov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

ÚP Obyčtov nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

### 4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny stávající volné plochy v okolí kostela, obecního úřadu a plochy předzahrádek v horní části návsi.

Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně, které jsou samostatně popsány v bodě 3.1.2.

## 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

| druh infrastruktury | popis | plošné upřesnění |
|---|---|---|
| dopravní infrastruktura | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou | ~~koridor o šířce 3 m~~ plocha Z.8 |
| | místní komunikace | plocha Z.11 |
| technická infrastruktura | přeložka potrubí vodovodního přivaděče | koridor o šířce 3 m |
| | nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou | koridor ~~o šířce 100 m~~ CNZ.1 |
| | vodovod pro rozvojové plochy | koridor o šířce 3 m |
| | vodovod pro výrobní zónu | koridor o šířce 3 m |
| občanské vybavení | přístřešek pro kontejnery na odpady ze hřbitova. | plocha Z.16 |

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

### 4.3. Podmínky pro využití koridorů 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.~~ Uvnitř koridoru technické infrastruktury nelze umísťovat budovy či jiné stavby, které by znemožňovaly nebo ztěžovaly umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Změny uspořádání krajiny (např. výstavba rybníků, zalesnění apod.) lze uvnitř koridoru technické infrastruktury provádět, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

#### 5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

5.1.1.1. Uspořádání a obnova krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné či zastavitelné území sídla (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. chráněná území a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

5.1.1.2. Zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

5.1.1.3. Zásady rozvoje hodnot krajinného rázu:

Posilovat polyfunkční využití krajiny

Rozvíjet krajinné formace

Respektovat a podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

Členit rozsáhlé zemědělské půdy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy případně budovat nové.

### 5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Kostra ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního ÚSES, regionální či nadregionální ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Lokální ÚSES je vymezen ve čtyřech základních liniích. Tři linie jsou vedeny podél vodních toků: podél řeky Oslavy, Hlinského a Hodíškovského potoka. Čtvrtá linie vede severo-jižním směrem v lesním komplexu ve východní části katastrálního území.

V řešeném území je vymezeno 7 biocenter. Ve vazbě na vodní toky je vymezeno LC Pod Jamskou na soutoku Oslavy a Hlinského potoka, LC Zálomy ve střední části toku Hlinského potoka, LC Pod Obyčtovem na soutoku Oslavy a Hodíškovského potoka a LC Žleby v dolní části toku Hodíškovského potoka. Na lesní linii ve východní části řešeného území se nachází LC Kosova, LC Nad Pilným a LC Pod Sládkovými.

Ve směru výše uvedených linií jsou jednotlivá biocentra propojena lokálními biokoridory.

5.1.2.2. Skladebné prvky ÚSES

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy a s co nejmenšími přerušeními.

V případě biokoridorů mimo vodoteče, které jsou navrženy na ekologicky málo stabilních plochách (zpravidla zemědělsky využívaných), jsou preferovány nespojité ostrůvkovité biokoridory o zvýšené šířce, které mají větší ekologický efekt.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Interakční prvky

Interakční prvky v ÚP Obyčtov jsou navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky je nutno realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

### 5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

### 5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

### 5.1.5. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridory ÚSES, vedoucími podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).

### 5.1.6. Rekreační využití krajiny

V řešeném území se nenachází ani nejsou navrženy smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím. Pro pěší turistiku a cykloturistiku budou využívány stávající trasy.

### 5.1.7. 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 | | |
| K.1 | ~~ZP~~ ZS | zeleň ~~– přírodního charakteru~~ sídelní ostatní | | 0,13 |
| K.2 | ZO | zeleň ~~–~~ ochranná a izolační | | 0,48 |
| K.3 | WU | ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné | | 1,04 |
| K.4 | ~~PL~~ NU.I | ~~plochy~~ přírodní - lesní | | 2,50 |
| K.5 | ~~PL~~ NU.I | ~~plochy~~ přírodní - lesní | | 0,40 |
| K.6 | ~~PL~~ NU.I | ~~plochy~~ přírodní - lesní | | 0,44 |
| K.7 | ~~KL~~ LU | ~~plochy krajinné lesní - lesy hospodářské~~ lesní všeobecné | | 0,55 |
| K.8 | ~~KL~~ LU | ~~plochy krajinné lesní - lesy hospodářské~~ lesní všeobecné | | 0,21 |
| K.11 | ~~KL~~ LU | ~~plochy krajinné lesní - lesy hospodářské~~ lesní všeobecné | | 0,21 |
| K.12 | ~~KL~~ LU | ~~plochy krajinné lesní - lesy hospodářské~~ lesní všeobecné | | 0,17 |
| součet: | | | | 6,13 |

Vedle výše uvedených ploch jsou navrženy prvky ÚSES při zachování stávajícího uspořádání krajiny. Protože se však v těchto případech nejedná o změnu způsobu využití území, ale pouze o změnu režimu využití, která spočívá v částečném omezení hospodářského využití bez záboru ZPF, nejsou tyto plochy vyhodnocovány jako plochy změn uspořádání krajiny.

# 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

## 6.1. Plochy bydlení

### 6.1.1. Bydlení ~~- v rodinných domech~~ individuální (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

6.1.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

~~Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.~~

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

## 6.2. Plochy rekreace

### 6.2.1. Rekreace ~~- stavby pro rodinnou rekreaci~~ individuální (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (chatové a zahrádkářské kolonie); zahrady; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

6.2.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 $m^2$.

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 $m^2$. Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

## 6.3. Plochy občanského vybavení

### 6.3.1. Občanské vybavení – veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovnictví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

~~6.3.1.4. Podmínky pro umisťování staveb~~

~~Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.~~

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

### 6.3.2. Občanské vybavení – komerční (OK)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

~~6.3.2.4. Podmínky pro umisťování staveb~~

~~Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.~~

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.3. Občanské vybavení ~~– tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např.hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

~~6.3.3.4. Podmínky pro umisťování staveb~~

~~Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství.~~

~~6.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání~~

~~Nejsou stanoveny.~~

6.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.4.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; veřejná prostranství; zeleň.

6.3.4.2. Přípustný způsob využití

Související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

6.3.4.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou narušovat pietní charakter místa, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

## 6.4. Plochy veřejných prostranství

### 6.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (~~PV~~ PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky v souvislé uliční frontě při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

6.4.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umisťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

## 6.5. Plochy smíšené obytné

### 6.5.1. ~~Plochy~~ Smíšené obytné ~~–~~ venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení ~~(dle § 2 vyhl. 501/2006 Sb.)~~; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

6.5.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

~~Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.~~

~~V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.~~

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

## 6.6. Plochy dopravní infrastruktury

### 6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura –~~ Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjato (např.autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např.nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečisťování vozovky apod.).

### 6.6.2. ~~Dopravní infrastruktura – železniční –~~ Doprava drážní (~~DZ –~~ DD)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjato (např.železniční zastávka, vlakové nádraží, překladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## 6.7. Plochy technické infrastruktury

### 6.7.1. Technická infrastruktura ~~– inženýrské sítě~~ všeobecná (~~TI~~ TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např.čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům druhovýroby, provozování služeb nebo skladování, které svým provozem nezatěžují okolí (např.malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, skladování apod.); zeleň.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení a bydlení, pokud jsou tyto funkce integrované do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, 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.

6.8.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Veřejnými prostranstvími se rozumí i plochy místních a účelových komunikací.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejných prostranství. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m$^2$.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

### 6.8.2. Výroba ~~a skladování –~~ zemědělská a lesnická ~~prvovýroba~~ (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; drobné vodní plochy. Výroba elektřiny.

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.2.4. Podmínky pro umisťování staveb

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 $m^2$, musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

### 6.8.3. Skladování a logistika (VS)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Venkovní skladovací a manipulační plochy.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň; opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, výroba elektřiny, přístřešky související s hlavním způsobem využití.

1.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

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

## 6.9. Plochy smíšené výrobní

### 6.9.1. ~~Plochy~~ Smíšené výrobní všeobecné (~~VS~~ HU)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Doprovodná zeleň; služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití; opěrné stěny, terénní úpravy a ploty; vodní toky a vodní plochy; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží; stavby a zařízení technické infrastruktury. Výroba elektřiny.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

## 6.10. Plochy systému sídelní zeleně

### 6.10.1. Zeleň ~~– na veřejných prostranstvích~~ parková a parkově upravená (~~ZV~~ ZP)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy významných skupinově nebo solitérně uspořádaných dřevin zejména v centrálních částech sídel, plnící především estetickou funkci.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; květinové záhony; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); podzemní inženýrské sítě

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou omezovat hlavní způsob využití nebo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

### 6.10.2. Zeleň ~~–~~ ochranná a izolační (ZO)

6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

6.10.2.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); liniové stavby technické infrastruktury; drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

6.10.2.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### 6.10.3. Zeleň ~~– přírodního charakteru~~ sídelní ostatní (~~ZP~~ ZS)

6.10.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

6.10.3.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.10.3.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## 6.11. Plochy vodní a vodohospodářské

### 6.11.1. ~~Plochy~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

## 6.12. Plochy zemědělské

### 6.12.1. ~~Plochy~~ Zemědělské všeobecné (~~NZ~~ AU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Hospodářské využití zemědělské půdy (např.orná půda, trvalé travní porosty, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např.remízky, meze, stromořadí).

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a stavby na vodních tocích; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); 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

Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Budovy. Výroba elektřiny.

## 6.13. Plochy lesní

### 6.13.1. ~~Plochy~~ Lesní všeobecné (~~NL~~ LU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a stavby na vodních tocích; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné

sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství, myslivosti nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Budovy. Výroba elektřiny.

## 6.14. Plochy smíšené nezastavěného území

### 6.14.1. ~~Plochy~~ Smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (~~NS~~ MU)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a stavby na vodních tocích; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); 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

Stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov. Zalesnění, pokud zalesňovaná plocha navazuje na stávající lesní pozemky, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha, výška hráze nižší než 2,5 m, a pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. Budovy. Výroba elektřiny.

## 6.15. Plochy přírodní

### 6.15.1. ~~Plochy~~ Přírodní – luční (~~NPu~~ NU.u)

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a vodní plochy s převažujícím litorálním pásmem; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Budovy. Výroba elektřiny.

## 6.15.2. ~~Plochy~~ Přírodní – lesní (~~NPI~~ NU.l)

6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a vodní plochy s převažujícím litorálním pásmem; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.2.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být v zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Budovy. Výroba elektřiny.

### 6.15.3. ~~Plochy~~ Přírodní – vodní (~~NPv~~ NU.v)

6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.3.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např.výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Budovy. Výroba elektřiny.

### 6.15.4. ~~Plochy~~ Přírodní – smíšené (~~NPs~~ NU.s)

6.15.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.15.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.4.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.);

rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Budovy. Výroba elektřiny.

## 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~~

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 vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

| označení | popis | plošné upřesnění |
|---|---|---|
| ~~W~~VD.1 | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou | ~~koridor o šířce 3 m~~ plocha Z.8 |
| ~~W~~VD.3 | místní komunikace | plocha Z.11 |

### 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

| označení | popis | plošné upřesnění |
|---|---|---|
| VT.1 | přeložka potrubí vodovodního přivaděče | koridor o šířce 3 m |
| VT.9 | nadzemní vedení VVN 110 kV Velké Meziříčí – Ostrov nad Oslavou | koridor ~~o šířce 100 m~~ CNZ.1 |
| VT.12 | vodovod pro rozvojové plochy | koridor o šířce 3 m |
| VT.14 | vodovod pro výrobní zónu | koridor o šířce 3 m |

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

| označení | popis | plošné upřesnění | možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch | katastrální území | parcelní čísla pozemků |
|---|---|---|---|---|---|
| WD1 | úsek chodníku mezi obcí Obyčtov a nádražím v Ostrově nad Oslavou | plocha Z8 | obec Obyčtov | Obyčtov | 182/1<br>186/4<br>190/1<br>193<br>200/2<br>202<br>203 |
| WD3 | místní komunikace | plocha Z11 | obec Obyčtov | Obyčtov | 524/6<br>524/9<br>524/10<br>585<br>586<br>587 |

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Obyčtov 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, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Zástavba zastavitelných ploch Z1a a Z1b je podmíněna zpracováním územní studie pro obě tyto plochy. Pořizovatel je povinen pořídit tuto územní studii (včetně schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2008 . Po vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti se územní studie stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o využití území.

Využití ostatních ploch a koridorů v územním plánu Obyčtov není podmíněno zpracováním územní studie.

# 11. STANOVENÍ ~~ETAPIZACE~~ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

## 11.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Etapizace je dána podmínkami pro umísťování staveb, které jsou uvedeny v kapitole 6. Jedná se zejména o podmínku návaznosti stavebního pozemku na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

## 11.2. Etapizace specifická

Pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách Z.2a, Z.2b, Z.5 a pro ochrannou zeleň na ploše K.2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Etapizační řada B: Zástavba na ploše Z.5 je podmíněna výsadbou ochranné zeleně v úseku plochy K.2, který navazuje na příslušný stavební pozemek.

Etapizační řada C: Zástavba a realizace související infrastruktury na ploše Z.2b je přípustná teprve tehdy, až bude na zastavitelné ploše Z.2a využito alespoň 75 % z její výměry (tzn. nevyužito zůstane nejvýše 0,26 ha). Využitím se rozumí fyzická realizace rodinných domů na příslušných stavebních pozemcích.

# ~~12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI~~

~~ÚP Obyčtov se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázána z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Obyčtov:~~

~~A2 - Výkres základního členění území, M 1:5000~~
~~A3 - Hlavní výkres, M 1:5000~~
~~A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000~~