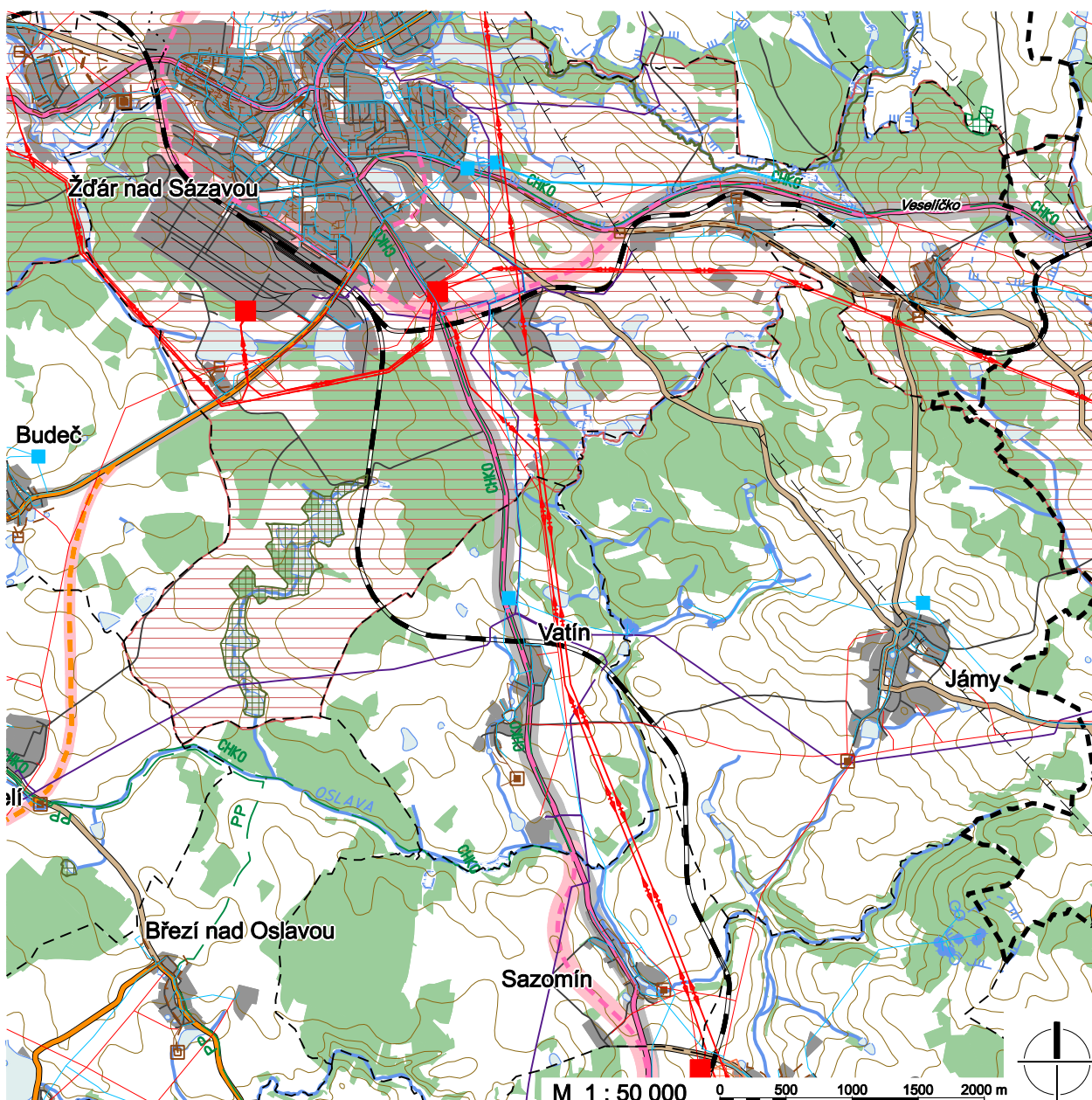




ÚZEMNÍ PLÁN VATÍN

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VATÍN

POŘIZOVATEL

MěÚ ŽDÁR NAD SÁZAVOU, ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL

O B E C V A T Í N

Vatín 82; 591 01 Vatín

e-mail: obec.vatin@vatin.cz

ZHOTOVITEL

ing. arch. Aleš LÁNA

Zátopkova 4933/1, 586 01 Jihlava ; IČ: 75899795

e-mail: ales.lana@seznam.cz

otisk autorizačního razítka

ETAPA
dokumentace k VP

DATUM
září 2025

ZMĚNA Č.2 ÚP VATÍN:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2 ÚP Vatín	text
A1	Výkres základního členění území - severní část řešeného území	1:5000
A2	Výkres základního členění území - střední část řešeného území	1:5000
A3	Výkres základního členění území - jižní část řešeného území	1:5000
A4	Výkres základního členění území - legenda	---
A5	Výkres základního členění území - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A6	Výkres základního členění území - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A7	Výkres základního členění území - navržená podoba čístopisu po vydání ZČ2	1:5000
A8	Hlavní výkres - severní část řešeného území	1:5000
A9	Hlavní výkres - střední část řešeného území	1:5000
A10	Hlavní výkres - jižní část řešeného území	1:5000
A11	Hlavní výkres - legenda	---
A12	Hlavní výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A13	Hlavní výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A14	Hlavní výkres - navržená podoba čístopisu po vydání ZČ2	1:5000
A15	Výkres veřejně prospěšných staveb - severní část řešeného území	1:5000
A16	Výkres veřejně prospěšných staveb - střední část řešeného území	1:5000
A17	Výkres veřejně prospěšných staveb - jižní část řešeného území	1:5000
A18	Výkres veřejně prospěšných staveb - legenda	---
A19	Výkres veřejně prospěšných staveb - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A20	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření - navržená podoba čístopisu po vydání ZČ2	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP VATÍN:

B1	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Odůvodnění – textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Koordinační výkres - severní část řešeného území	1:5000
B4	Koordinační výkres - střední část řešeného území	1:5000
B5	Koordinační výkres - jižní část řešeného území	1:5000
B6	Koordinační výkres - legenda	---
B7	Koordinační výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
B8	Koordinační výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B9	Koordinační výkres - navržená podoba čístopisu po vydání ZČ2	1:5000
B10	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - střední část řešeného území	1:5000
B11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - legenda	---
B12	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - tab. jevů se změnou názvu i graf. projevu	---
B13	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená změna označení rozvoj. ploch	---
B14	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navrž. podoba čístopisu po vydání ZČ2	1:5000

1. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení „plochy přestavby“ nahrazuje označením „transformační plochy“.
2. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení „právní stav po vydání Změny č. 1“ nahrazuje označením „úplné znění po vydání Změny č. 2“.
3. Datum „31.12. 2016“, které je uvedeno v kapitole 1 „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje datem „30.06. 2025“.
4. Čtvrtý bod kapitoly 1 „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Vatín, se doplňuje o sousloví „kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.
5. Ze sedmého bodu kapitoly 2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot“ textové části Územního plánu Vatín, se vypouští sousloví „s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla“.
6. Devátý bod kapitoly 2 „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot“ textové části Územního plánu Vatín, se z této kapitoly vypouští.
7. Podkapitola 3.2 „Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území“ textové části Územního plánu Vatín, se z textové části Územního plánu Vatín vypouští.
8. Název podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, nově zní „Vymezení zastavitelných ploch“.
9. Identifikační popis „číslo lokality“ uvedený v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, nově zní „Označení“.
10. Identifikační popis „ozn.“ uvedený v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, nově zní „Kód“.
11. Identifikační popis „Charakteristika“ uvedený v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, nově zní „Způsob využití“.
12. Z tabulky podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se vypouští sloupec „Řešení v předchozím ÚPO“.
13. Z tabulky podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se vypouští řádek náležící zastavitelné ploše „Zb7“.

14. Sousloví „bydlení v RD“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „bydlení individuální“.
15. Sousloví „smíšená obytná“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „smíšené obytné venkovské“.
16. Sousloví „drobná výroba“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „výroba drobná a služby“.
17. Sousloví „lehký průmysl“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „výroba lehká“.
18. Sousloví „obč. vybavení“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „občanské vybavení veřejné“.
19. Slovo „Hřiště“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „občanské vybavení sport“.
20. Sousloví „Zezeň izolační“ uvedené v tabulce podkapitoly 3.3 „Plochy zastavitelného území“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „zezeň ochranná a izolační“.
21. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb1“ nahrazuje označením „Z.1“.
22. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb2“ nahrazuje označením „Z.2“.
23. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb3“ nahrazuje označením „Z.3“.
24. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb4“ nahrazuje označením „Z.5“.
25. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb5“ nahrazuje označením „Z.4“.
26. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zb8“ nahrazuje označením „Z.6“.
27. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zs1“ nahrazuje označením „Z.9“.
28. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zs3“ nahrazuje označením „Z.7“.

29. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zs4“ nahrazuje označením „Z.8“.
30. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zv1“ nahrazuje označením „Z.10“.
31. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zv2“ nahrazuje označením „Z.11“.
32. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zo1“ nahrazuje označením „Z.12“.
33. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zo2“ nahrazuje označením „Z.13“.
34. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zz1“ nahrazuje označením „Z.14“.
35. Sousloví „veřejnou zeleň na plochách veřejných prostranství (ZV)“ uvedené v podkapitole 3.5 „Systém sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „zeleň všeobecnou (ZU)“.
36. Sousloví „zeleň přírodního charakteru (ZP)“ uvedené v podkapitole 3.5 „Systém sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „zeleň sídelní ostatní (ZS)“.
37. Čtvrtý bod podkapitoly 3.5 „Systém sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
38. Pátý bod podkapitoly 3.5 „Systém sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
39. Poslední odstavec podkapitoly 3.5 „Systém sídelní zeleně“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
40. Sousloví „mimo zastavěné území a v šíři stávajícího uličního profilu v zastavěném území obce“ uvedené v podkapitole 4.1 „Koncepce dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
41. Sousloví „a upravených ploch pro hřiště“ uvedené v podkapitole 4.1 „Koncepce dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
42. Jedenáctý bod podkapitoly 4.1 „Koncepce dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.

43. Dvanáctý bod podkapitoly 4.1 „Koncepce dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
44. Třináctý bod podkapitoly 4.1 „Koncepce dopravní infrastruktury“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
45. První bod podkapitoly 4.6 „Koncepce veřejných prostranství“ textové části Územního plánu Vatín, se z této podkapitoly vypouští.
46. Sousloví „plochy smíšené nezastavěného území“ uvedené v kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „plochy smíšené krajinné všeobecné“.
47. Sousloví „veřejně prospěšným opatřením“ uvedené v kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „veřejným zájmem“.
48. Sousloví „stavby a zařízení technické infrastruktury“ uvedené v kapitole 5 „Koncepce uspořádání krajiny“ textové části Územního plánu Vatín, se nahrazuje souslovím „liniové stavby technické infrastruktury“.
49. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „BH - bydlení - v bytových domech“ nahrazuje označením „bydlení hromadné (BH)“.
50. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské“ nahrazuje označením „bydlení individuální (BI)“.
51. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci“ nahrazuje označením „rekreace individuální (RI)“.
52. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „RIx - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích“ nahrazuje označením „rekreace jiná (RX)“.
53. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura“ nahrazuje označením „občanské vybavení veřejné (OV)“.
54. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“ nahrazuje označením „občanské vybavení sport (OS)“.
55. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“ nahrazuje označením „smíšené obytné venkovské (SV)“.
56. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „DS – dopravní infrastruktura – silniční“ nahrazuje označením „dopravní silniční (DS)“.

57. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „DZ - dopravní infrastruktura – železniční (drážní)“ nahrazuje označením „dopravní drážní (DD)“.
58. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „DU - dopravní infrastruktura – účelové komunikace“ nahrazuje označením „doprava všeobecná (DU)“.
59. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě“ nahrazuje označením „technická infrastruktura všeobecná (TU)“.
60. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „VL - výroba a skladování - lehký průmysl“ nahrazuje označením „výroba lehká (VL)“.
61. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“ nahrazuje označením „výroba drobná a služby (VD)“.
62. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba“ nahrazuje označením „výroba zemědělská a lesnická (VZ)“.
63. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „PV - veřejná prostranství“ nahrazuje označením „veřejná prostranství všeobecná (PU)“.
64. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň“ nahrazuje označením „zeleň všeobecná (ZU)“.
65. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „ZO - zeleň - ochranná a izolační“ nahrazuje označením „zeleň ochranná a izolační (ZO)“.
66. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „ZP - zeleň - přírodního charakteru“ nahrazuje označením „zeleň sídelní ostatní (ZS)“.
67. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „W - plochy vodní a vodohospodářské“ nahrazuje označením „vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)“.
68. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „NZ – plochy zemědělské“ nahrazuje označením „zemědělské všeobecné (AU)“.
69. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ nahrazuje označením „trvalé travní porosty (AL)“.
70. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „NL – plochy lesní“ nahrazuje označením „lesní všeobecné (LU)“.
71. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „NP – plochy přírodní“ nahrazuje označením „přírodní všeobecné (NU)“.

72. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení způsobu využití „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ nahrazuje označením „smíšené krajinné všeobecné (MU)“.

73. Z kapitoly 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se vypouští tento odstavec:

Povolování staveb uvedených jako podmíněně přípustné využití: U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat další podmínky pro umístění takové stavby.

74. Z odstavce „Další podmínky využití“, náležícího regulativům ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se vypouští druhý bod.

75. Z odstavce „Další podmínky využití“, náležícího regulativům ploch smíšených obytných – venkovských (SV), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se vypouští sousloví „pro stupeň automobilizace 1 : 2,5“.

76. V odstavci „Navržené plochy“, náležícího regulativům ploch dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se sousloví „plocha pro vybudování železniční zastávky“ nahrazuje slovem „nejsou“.

77. V odstavci „Přípustné využití“, náležícího regulativům ploch zemědělských (NZ), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se sousloví „technické infrastruktury“ nahrazuje souslovím „liniové stavby technické infrastruktury“.

78. V odstavci „Přípustné využití“, náležícího regulativům ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZt), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se sousloví „technické infrastruktury“ nahrazuje souslovím „liniové stavby technické infrastruktury“.

79. V odstavci „Přípustné využití“, náležícího regulativům ploch lesních (NL), uvedených v kapitole 6 „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití“ textové části Územního plánu Vatín se sousloví „sítě technické infrastruktury“ nahrazuje souslovím „liniových staveb technické infrastruktury“.

80. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Kn1“ nahrazuje označením „K.10“.

81. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Kn2“ nahrazuje označením „K.11“.

82. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Kn3“ nahrazuje označením „K.12“.

83. Sousedství „DK 05 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice I/37“, které je uvedeno v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ...“ textové části Územního plánu Vatín se nahrazuje tímto bodem:

- VD.DK05 – koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37.

84. Sousedství „a – koridory pro technické vybavení – lze řešit zřízením věcného břemene“, které je uvedeno v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ...“ textové části Územního plánu Vatín se nahrazuje tímto bodem:

- VT.1 až VT.3 – koridory pro technické vybavení

85. Kapitola 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ...“ textové části Územního plánu Vatín se doplňuje o tyto dva body:

- VP.1 až VP.4 – veřejná prostranství
- VD.1 – místní komunikace

86. Kapitola 8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části Územního plánu Vatín, se z textové části Územního plánu Vatín vypouští.

87. Z kapitoly 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie“ textové části Územního plánu Vatín se vypouští sousloví „plochy bydlení v rodinných domech (BI)“.

88. Z kapitoly 11 „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie“ textové části Územního plánu Vatín se vypouští sousloví „plochu veřejných prostranství (ZV) a (PV)“.

89. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zp2“ nahrazuje označením „Z.16“.

90. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zp3“ nahrazuje označením „Z.17“.

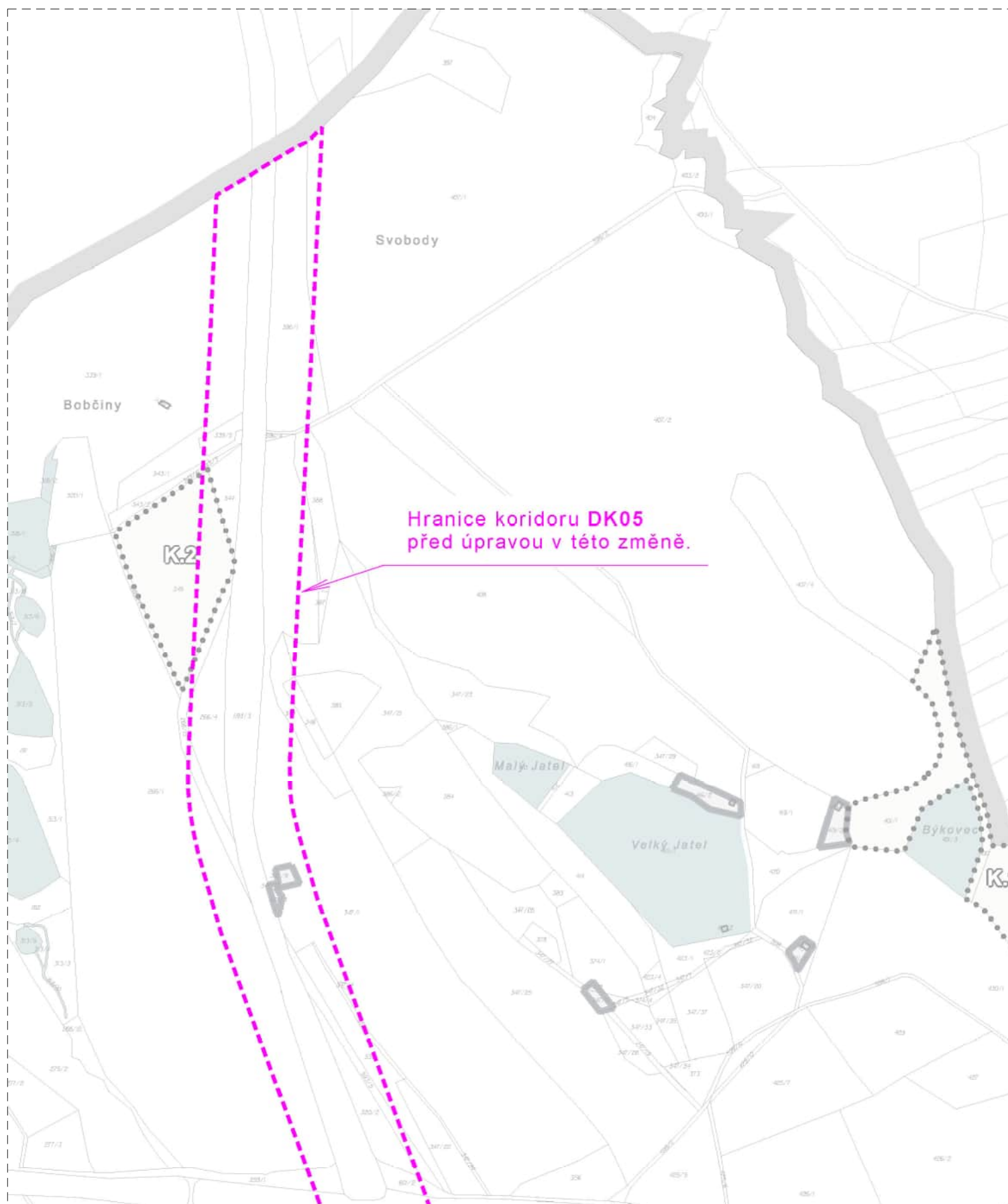
91. V celé textové části Územního plánu Vatín se označení plochy „Zp5“ nahrazuje označením „Z.19“.

92. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická část Změny č. 2 Územního plánu Vatín, která je obsažena v těchto přílohách:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1 až A7	Výkres základního členění území	---
	A8 až A14	Hlavní výkres	---
	A15 a A20	Výkres veřejně prospěšných staveb	---

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

A1 ZMĚNA Č. 2 ÚP VATÍN - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ severní část řešeného území



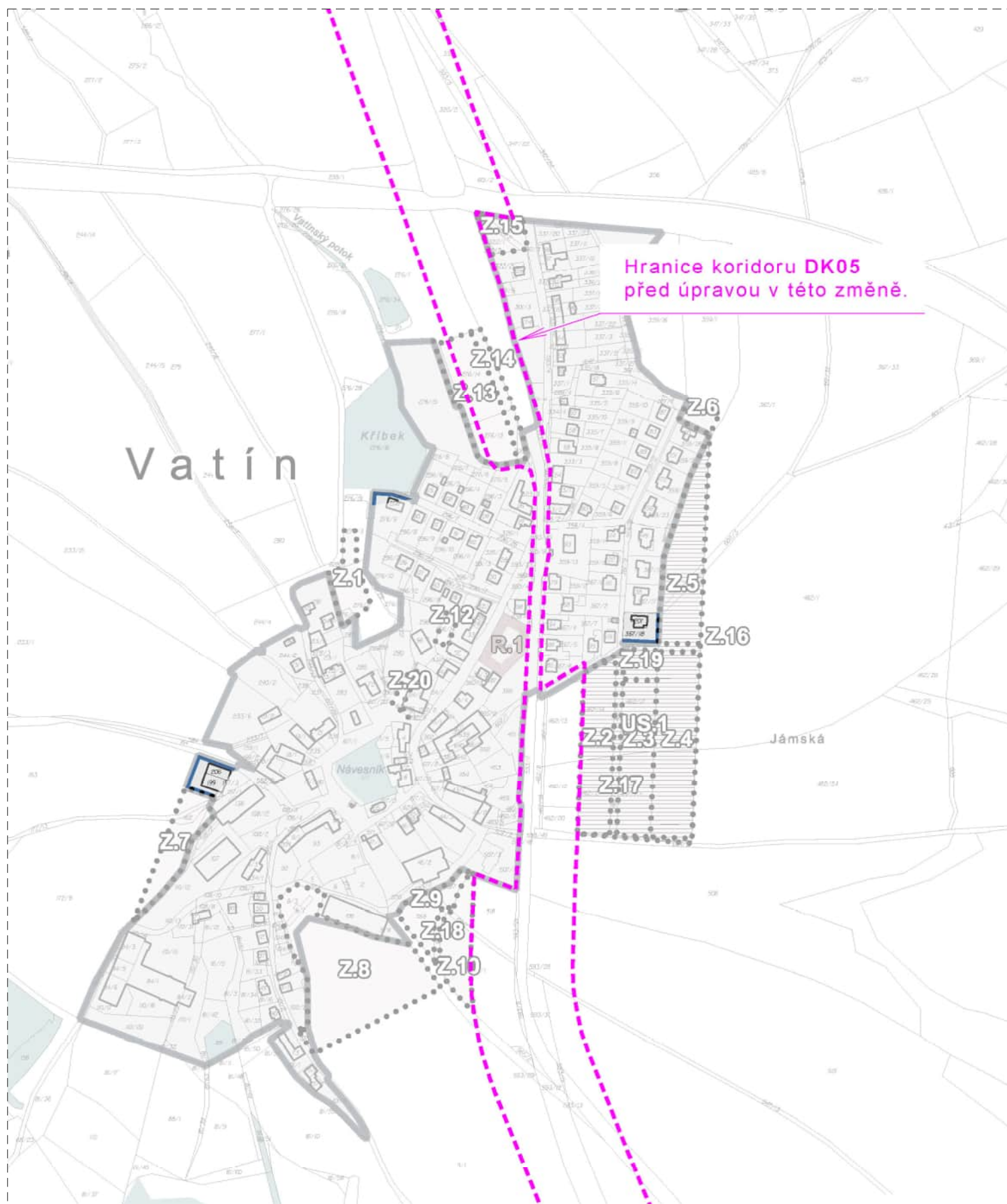
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A4.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200
m





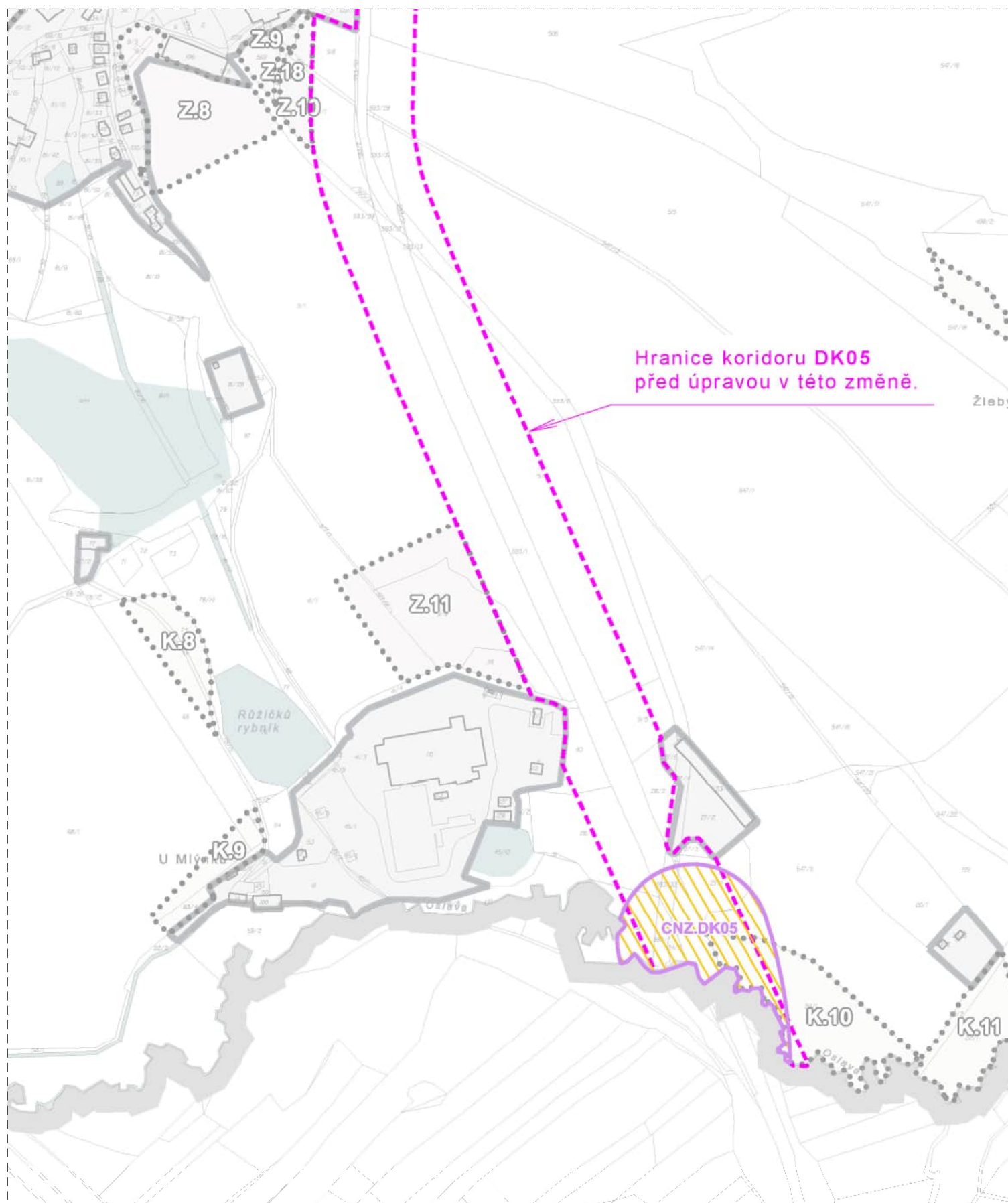
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A4.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m





LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A4.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

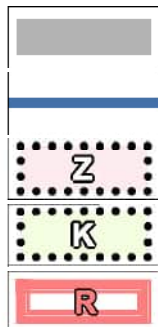
0 50 100 150 200
m



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025

koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

hranice řešeného území

hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025

zastavitelné plochy

plochy změn v krajině

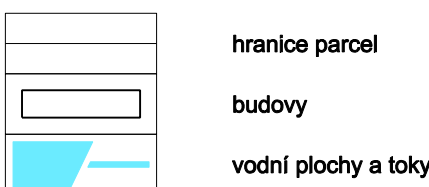
územní rezerva

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :	
podoba před úpravou v této změně	podoba po úpravě v této změně
 koridor dopravní infrastruktury	 koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37
 plochy k prověření územní studií	 plochy podmíněné zpracováním územní studie

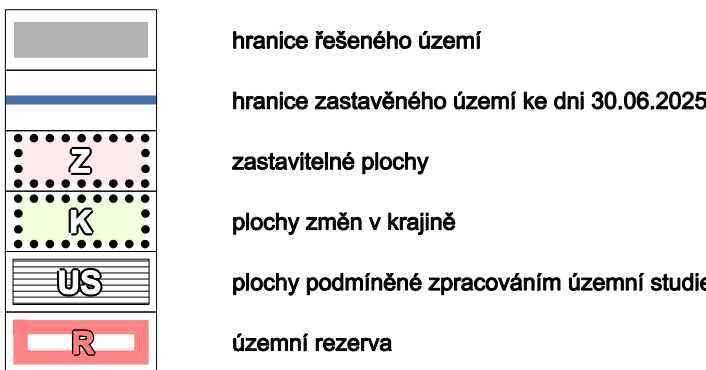
označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Zb1	Z.1
Zb2	Z.2
Zb3	Z.3
Zb4	Z.5
Zb5	Z.4
Zb7 - plocha byla zastavěna	
Zb8	Z.6
Zs1	Z.9
Zs3	Z.7
Zs4	Z.8
Zv1	Z.10
Zv2	Z.11
Zo1	Z.12
Zo2	Z.13
Zz2	Z.14
Zp1	Z.15
Zp2	Z.16
Zp3	Z.17
Zp4	Z.18
Zp5	Z.19
Zp6	Z.20

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
KI1	K.2
KI2	K.1
KI3	K.3
KI4	K.4
KI5	K.5
KI6	K.6
KI7	K.7
KI8	K.9
KI9	K.8
Kn1	K.10
Kn2	K.11
Kn3	K.12
Kt1	K.13
Kt2	K.14
Kt3	K.15
Kt4	K.16
Kt5	K.17
Kw4	K.18
Kw5	K.21
Kw6	K.20
Kw7	K.19
Kw8	K.22

MAPOVÝ PODKLAD :



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :



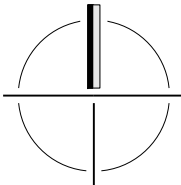
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA :

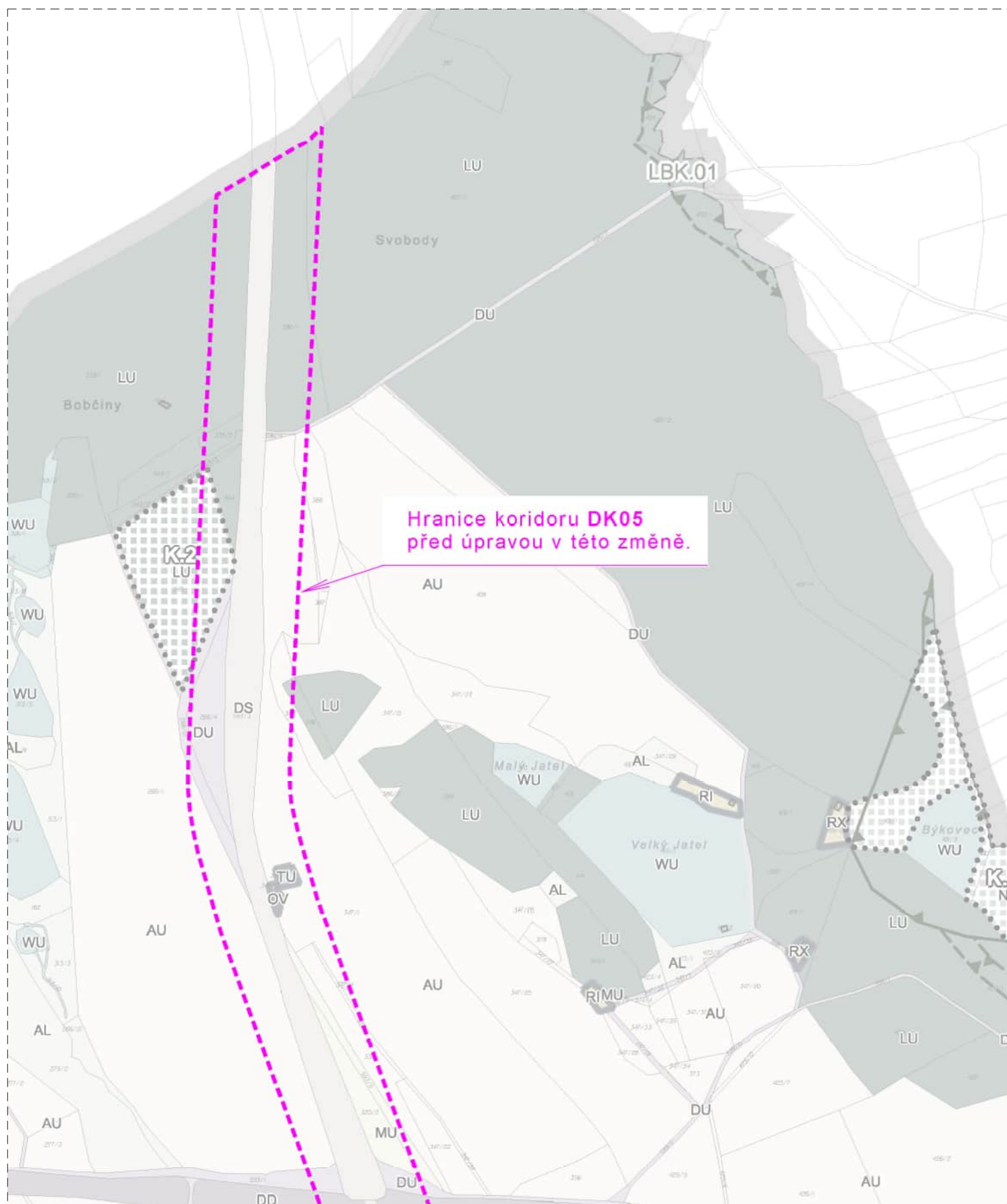


Vatín

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m





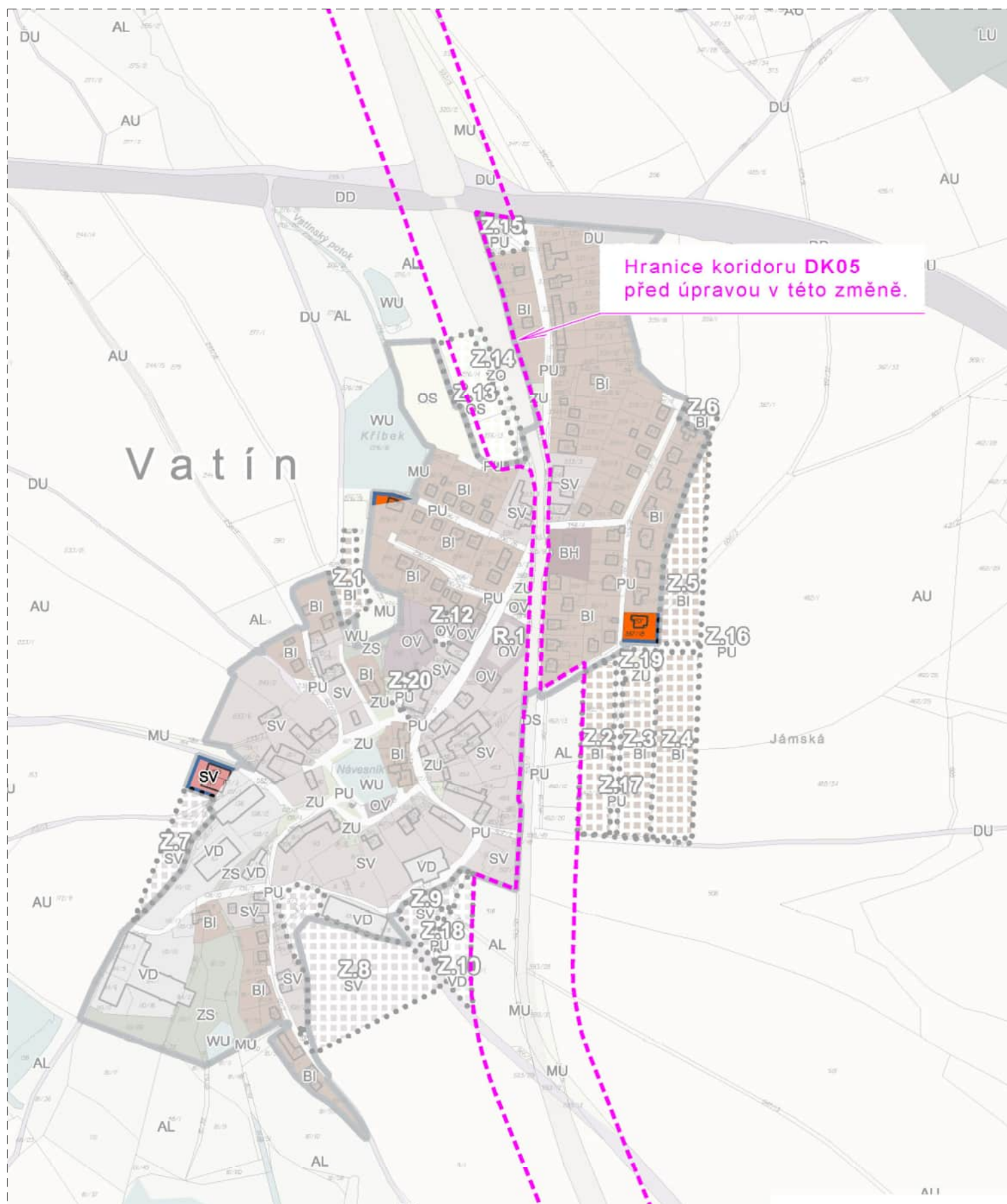
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A11.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200
m





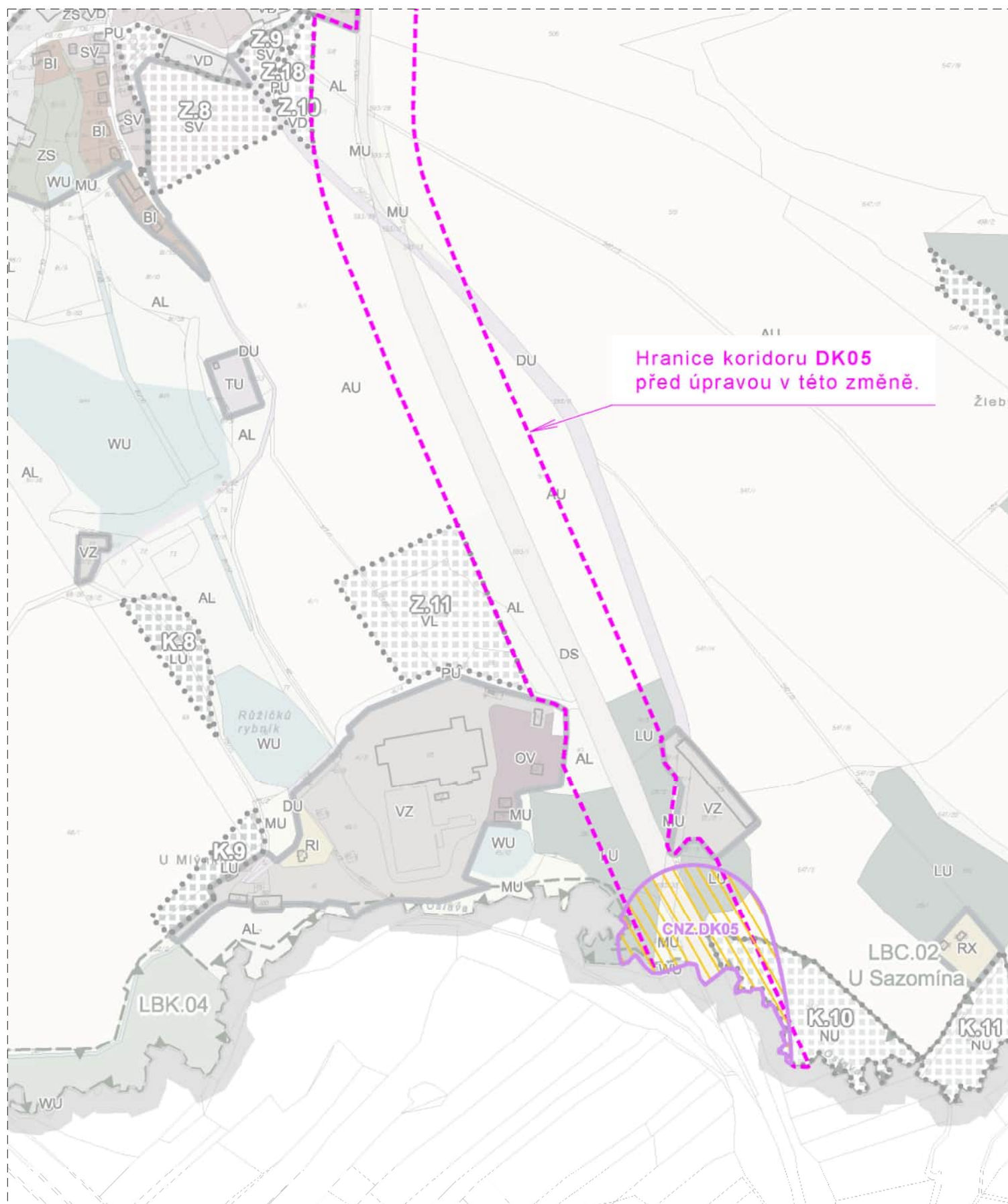
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A11.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m





LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A11.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025		
stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva
BI	BI	bydlení individuální
SV	SV	smíšené obytné venkovské
	CNZ.DK05	koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

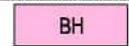
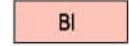
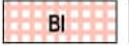
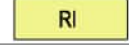
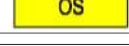
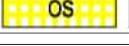
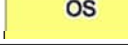
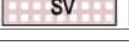
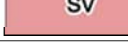
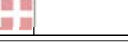
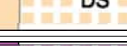
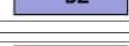
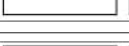
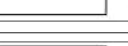
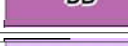
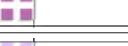
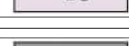
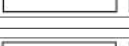
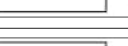
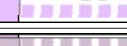
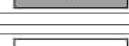
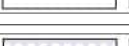
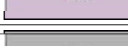
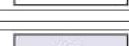
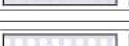
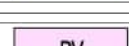
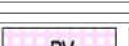
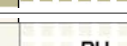
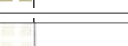
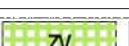
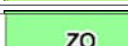
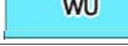
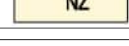
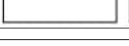
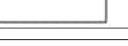
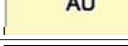
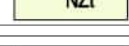
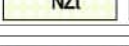
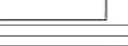
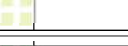
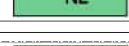
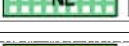
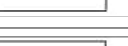
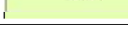
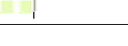
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
Z	zastavitelné plochy
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU DO HLAVNÍHO VÝKRESU NOVĚ DOPLNĚNY :

K	plochy změn uspořádání krajiny
---	--------------------------------

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba před úpravou v této změně				podoba po úpravě v této změně			
			bydlení - v bytových domech				bydlení hromadné
			bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské				bydlení individuální
			rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci				rekreace individuální
			rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích				rekreace jiná
			občanské vybavení - veřejná infrastruktura				občanské vybavení veřejné
			občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení				občanské vybavení - sport
			plochy smíšené obytné - venkovské				smíšené obytné venkovské
			dopravní infrastruktura - silniční				doprava silniční
			dopravní infrastruktura – železniční				doprava drážní
			dopravní infrastruktura – účelové komunikace				doprava všeobecná
			technická infrastruktura – inženýrské sítě				technická infrastruktura všeobecná
			výroba a skladování - lehký průmysl				výroba lehká
			výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba				výroba drobná a služby
			výroba a skladování - zemědělská výroba				výroba zemědělská a lesnická
			veřejná prostranství				veřejná prostranství všeobecná
			veřejná prostranství – veřejná zeleň				zeleň všeobecná
			zeleň - ochranná a izolační				zeleň ochranná a izolační
			zeleň - přírodního charakteru				smíšené krajinné všeobecné
			plochy vodní a vodohospodářské				vodní a vodohospodářské všeobecné
			plochy zemědělské				zemědělské všeobecné
			plochy zemědělské – trvalé travní porosty				trvalé travní porosty
			plochy lesní				lesní všeobecné
			plochy přírodní				přírodní všeobecné
			plochy smíšené nezastavěného území				smíšené krajinné všeobecné

v extravilánu

v intravilánu

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Zb1	Z.1
Zb2	Z.2
Zb3	Z.3
Zb4	Z.5
Zb5	Z.4
Zb7 - plocha byla zastavěna	
Zb8	Z.6
Zs1	Z.9
Zs3	Z.7
Zs4	Z.8
Zv1	Z.10
Zv2	Z.11
Zo1	Z.12
Zo2	Z.13
Zz2	Z.14
Zp1	Z.15
Zp2	Z.16
Zp3	Z.17
Zp4	Z.18
Zp5	Z.19
Zp6	Z.20

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
KI1	K.2
KI2	K.1
KI3	K.3
KI4	K.4
KI5	K.5
KI6	K.6
KI7	K.7
KI8	K.9
KI9	K.8
Kn1	K.10
Kn2	K.11
Kn3	K.12
Kt1	K.13
Kt2	K.14
Kt3	K.15
Kt4	K.16
Kt5	K.17
Kw4	K.18
Kw5	K.21
Kw6	K.20
Kw7	K.19
Kw8	K.22

MAPOVÝ PODKLAD :

	hranice parcel
	budovy
	vodní plochy a toky

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
	zastavěné plochy
	plochy změn uspořádání krajiny

stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva
---------------------------------	-------------------------	-------------------

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

BR		bydlení hromadné
BI		bydlení individuální
RI		rekreace individuální
RX		rekreace jiná
OV		občanské vybavení veřejné
OS		občanské vybavení - sport
SV		smíšené obytné venkovské
DS		doprava silniční
DD		doprava drážní
DU		doprava všeobecná
TU		technická infrastruktura všeobecná
VL		výroba lehká
VD		výroba drobná a služby
VZ		výroba zemědělská a lesnická
PU		veřejná prostranství všeobecná
ZU		zeleň všeobecná
ZO		zeleň ochranná a izolační
ZS		zeleň sídelní ostatní
WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		zemědělské všeobecné
AL		trvalé travní porosty
LU		lesní všeobecné
NU		přírodní všeobecné
MU		smíšené krajinné všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

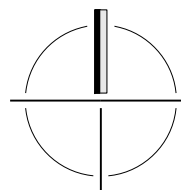
stav	návrh	
		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

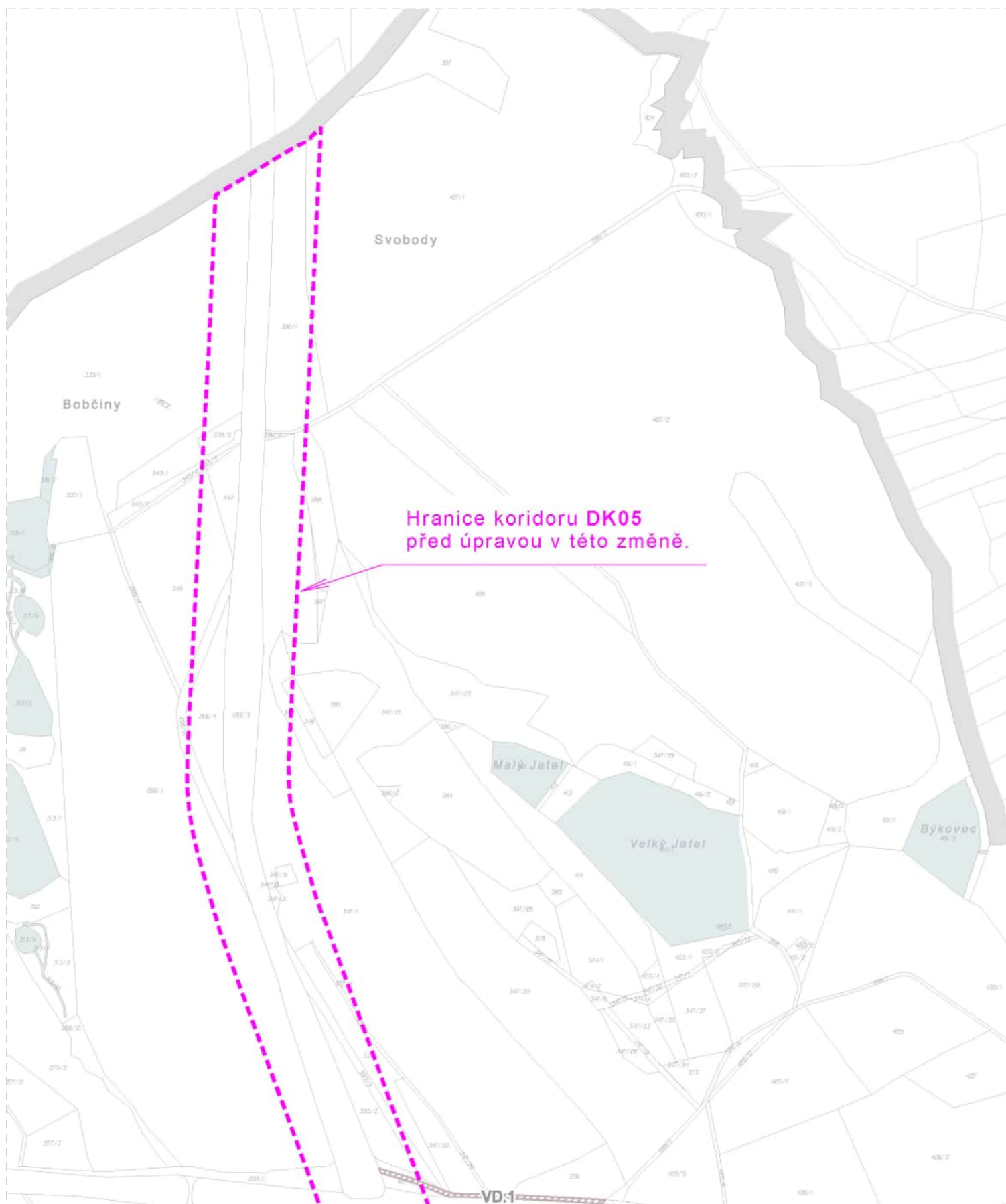
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :

stav	návrh	
		koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m





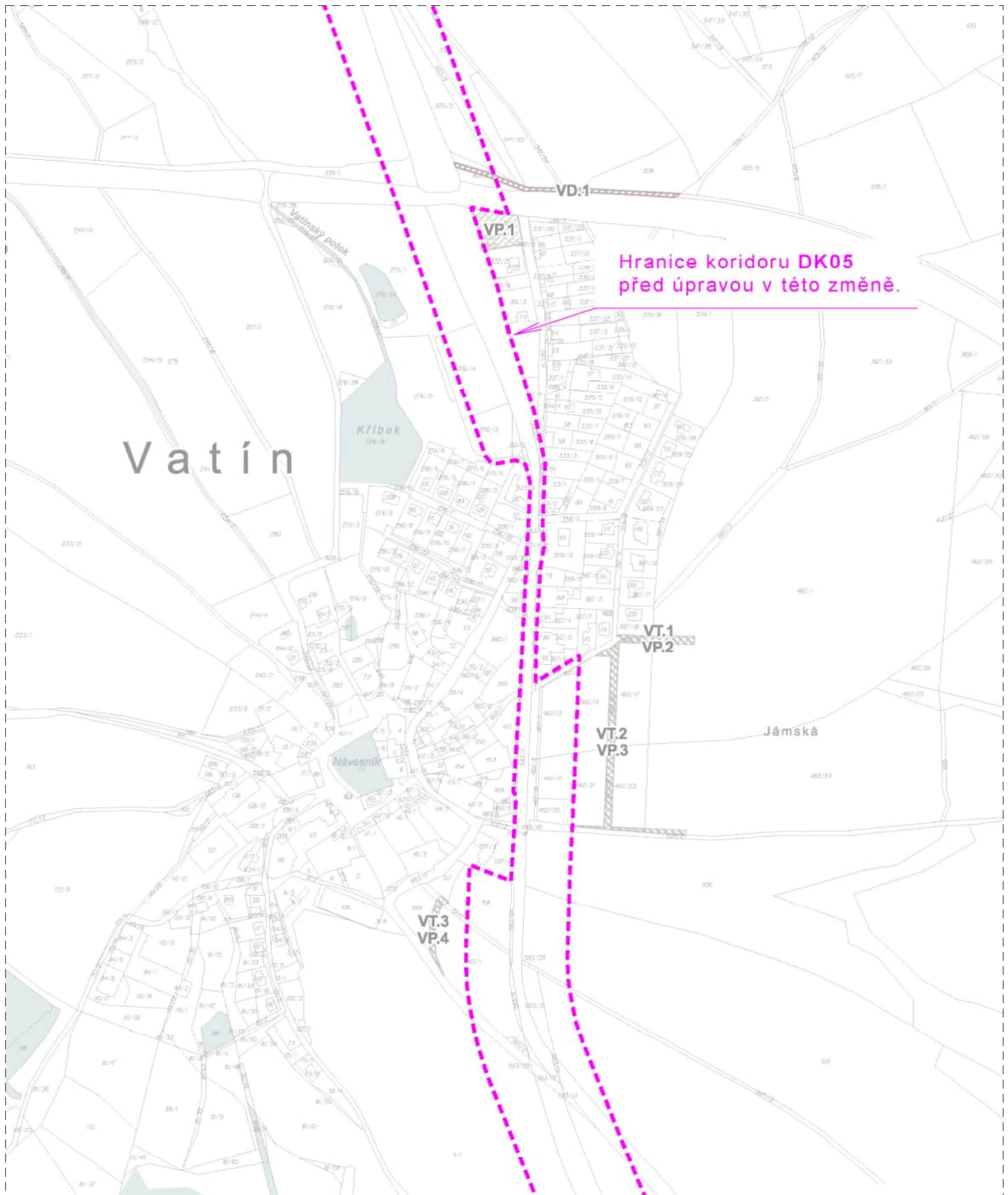
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A18.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m



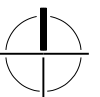


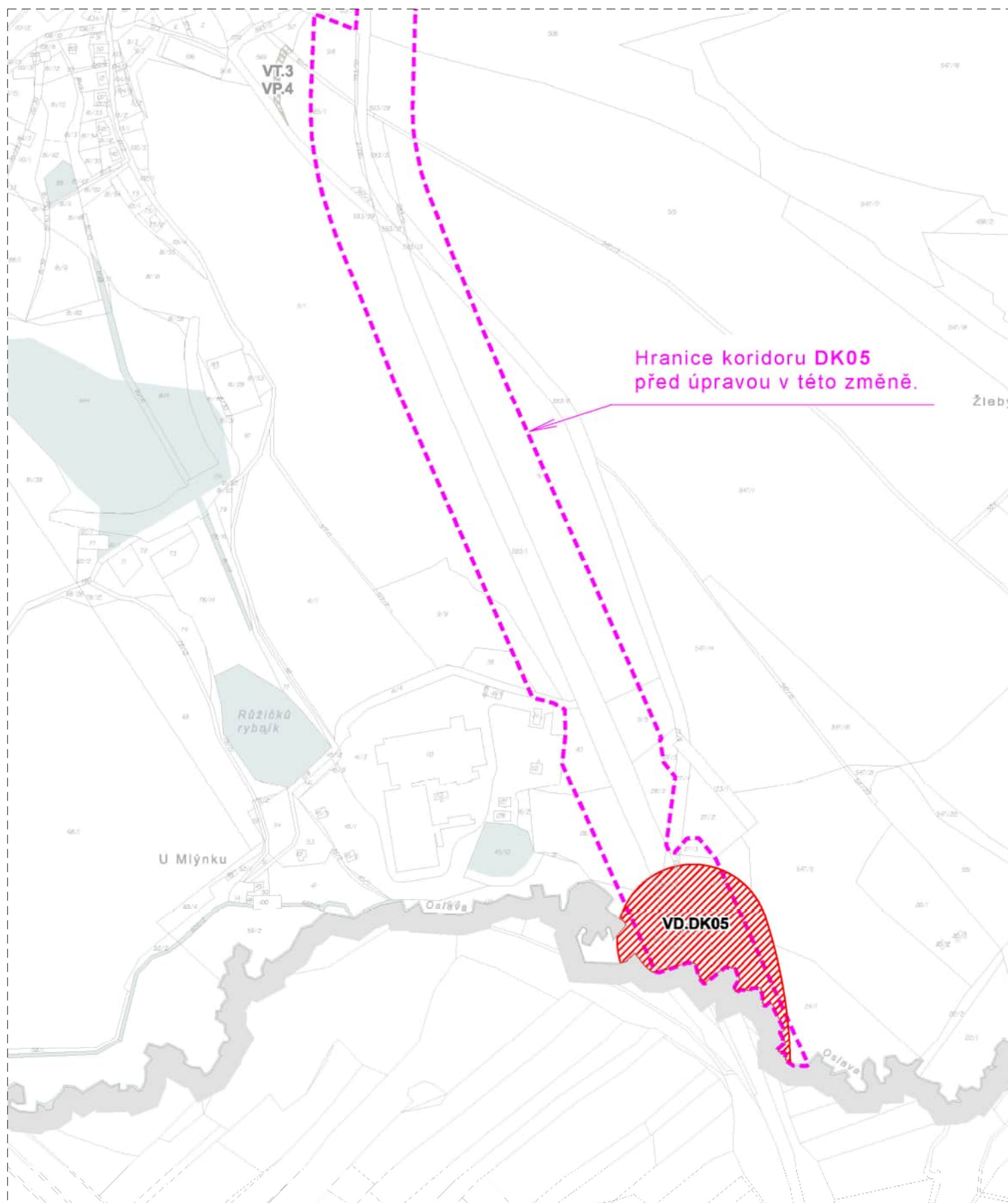
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A18.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m





LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE A18.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m

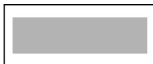


JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :



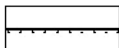
koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :



hranice řešeného území

JEVY, KTERÉ SE Z VÝKRESU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VYPOUŠTÍ :



hranice zastavěného území

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU / OZNAČENÍ I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně

podoba **po** úpravě v této změně

a1

a - koridory pro technické vybavení

VT.1 až VT.3

koridory pro technické vybavení

DK05

koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 - **DK05**
(vymezeno v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněno územním plánem)

VD.DK05

koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

p3

p - veřejná prostranství, místní komunikace

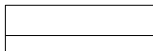
VP.1 až VP.4

veřejná prostranství

VD.1

místní komunikace

MAPOVÝ PODKLAD :

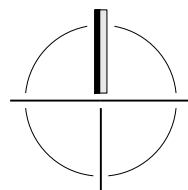
	hranice parcel
	vodní plochy a toky
	hranice řešeného území

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ :

	veřejná prostranství
	místní komunikace
	koridory pro technické vybavení
	koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VATÍN BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	2
1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	2
1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	3
1.3. Specifické oblasti.....	3
1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	3
1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	4
2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina.....	4
2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	4
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	5
2.3. Specifické oblasti.....	5
2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	5
2.5. Typ krajiny dle cílového využití	5
2.6. Oblasti krajinného rázu.....	5
3. Vyhodnocení souladu s ÚAP	6
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	6
5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	6
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	6
7. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	7
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
8.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	8
8.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	8
8.3. Úprava mapového podkladu	8
8.4. Úpravy hranic zastavěného území.....	8
8.5. Úpravy grafické části ÚP	8
8.6. Změna označení rozvojových ploch.....	8
8.7. Úpravy veřejně prospěšných staveb	8
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	9
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	9
10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	9
10.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa.....	9

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	PÚR	politika územního rozvoje
ČR	Česká republika	PR	přírodní rezervace
CHKO	chráněná krajinná oblast	RBC	regionální biocentrum
EVL	evropsky významná lokalita	RBK	regionální biokoridor
KÚ	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
LBC	lokální biocentrum	ÚP	územní plán
LBK	lokální koridor	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚS	územní studie
NRBK	nadregionální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo	ZČ2	Změna číslo 2 (Územního plánu Vatín)
ORP	obec s rozšířenou působností	ZPF	zemědělský půdní fond
PHO	pásmo hygienické ochrany	ZÚR	zásady územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VKP	významný krajinný prvek

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

ÚP Vatín byl vydán po nabytí účinnosti PÚR ČR 2008 a je s ní v souladu. V uplynulém období byly schváleny Aktualizace č. 1 až 7 a 9 PÚR ČR, které definují nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu ÚP Vatín a ZČ2 ÚP Vatín s uvedenými prioritami je uvedeno v následujících bodech.

1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Vatín i ZČ2 ÚP Vatín jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a 9. Do koncepce ÚP Vatín a řešení ZČ2 ÚP Vatín se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: ÚP Vatín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ2 ÚP Vatín.
- Článek 14a: ÚP Vatín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Rozvoj zemědělské výroby se i nadále předpokládá především v rámci ploch stávajícího zemědělského areálu v jižní části řešeného území.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ2 ÚP Vatín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami a v regionálním kontextu není ani jinak slabé či strukturálně postižené.

- Článek 19: V řešeném území se nachází plocha zemědělské výroby, zemědělské stavby, které se na ní nacházejí jsou ale využívány, jejich transformace proto není nutná.
- Článek 20: V rámci ZČ2 ÚP Vatín nejsou řešeny záměry a potenciálem ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 23: ÚP Vatín ani ZČ2 ÚP Vatín nevymezují zastavitelné plochy, které by zneprůchodňovaly území pro dopravní stavby nebo by vyvolávaly potřebu budování nákladných technických opatření k eliminaci negativních účinků spojených s provozem dopravy.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Vatín řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a 9.

1.3. Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do této specifické oblasti jsou v rámci možností územní činnosti obce zohledněny takto:

- Správní území obce Vatín je co do pestrosti a členitosti krajiny v celorepublikovém kontextu nadprůměrné, ÚP Vatín vymezením rozsáhlých ploch čistě přírodních i ploch smíšené přírodní zeleně přispívá ke stabilizaci stávajícího stavu a k jeho příznivému rozvoji.
- Revitalizace a renaturace vodních toků a okolních niv je Územním plánem Vatín umožněna a nejsou jím, ani ZČ2 ÚP Vatín navržena žádná opatření, která by této činnosti bránila.
- V rámci zastavěného území obce se nachází velké množství ploch sídelní zeleně i vodních ploch. ÚP Vatín ani ZČ2 ÚP Vatín tento příznivý stav nenarušuje, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jej pouze územně stabilizuje.
- ÚP Vatín navrhuje – zvláště v lokalitě ležící severně od zastavěného území obce – rozsáhlou plochu určenou k zatravnění. Primárním účelem tohoto opatření je zvyšování retenční schopnosti ploch a omezení větrné a vodní eroze.

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB10 – Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do této specifické oblasti budou v koordinaci s obecním zájmem prověřeny v rámci nejbližší změny územního plánu, tím dojde k uvedení ÚPD do souladu s platnou PÚR ČR.

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB11 – Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do této specifické oblasti budou v koordinaci s obecním zájmem prověřeny v rámci nejbližší změny územního plánu, tím dojde k uvedení ÚPD do souladu s platnou PÚR ČR.

1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a 9.

1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury republikového významu – E26 Opočíněk - Sokolnice. Ve stávajícím ÚP Vatín není tento koridor vymezen, jeho vymezení bude předmětem nejbližší změny územního plánu, tím dojde k uvedení ÚPD do souladu s platnou PÚR ČR.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Vatín i ZČ2 ÚP Vatín jsou v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, tyto priority jsou uvedeny v člancích (01) až (09a) ZÚR KrV v aktualizovaném znění. Do koncepce ÚP Vatín a řešení ZČ2 ÚP Vatín se konkrétně promítají následující články:

- Článek (01): ÚP Vatín i ZČ2 ÚP Vatín vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Prostředkem k zajištění těchto hodnot je členění území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Článek (05): V ÚP Vatín jsou vymezeny plochy určené k realizaci staveb, které mají potenciál přispět ke zlepšení dopravní obslužnosti kraje.
- Článek (06): ÚP Vatín i ZČ2 vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití je přispěno k zachování rozmanitosti kulturní krajiny, je dbáno na minimalizaci záboru půdního fondu, do pozemků určených k plnění funkce lesa není negativně zasahováno. Jedinečnost krajiny, která je zvláště patrná v jižní části řešeného území, napomáhá územní plán definovat a přispívá tak svou měrou k její ochraně. ÚP řeší pěší i cyklistické stezky.
- Článek (07): ÚP Vatín vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Na přirozeně rostlou sídelní strukturu obce je vhodnou lokalizací zastavitelných ploch navázáno, funkční, tedy využívané plochy veřejných prostranství a stejně tak plochy veřejné zeleně jsou na území obce dostatečně zastoupeny, územní celistvost sídla není nevhodným vymezováním zastavitelných ploch narušena, v zastavěném území obce je umožněna stavební intenzifikace.
- Článek (08a): ÚP Vatín dbá na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a chrání pozemky určené k plnění funkce lesa. ZČ2 tyto zásady nenarušuje.
- Článek (08d): Střetům vzájemně neslučitelných činností je v území předcházeno částečnou prostorovou segregací výrobních a obytných ploch.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Vatín následující koridor nadmístního významu:

- DK05 – koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37.
Touto změnou dochází k úpravě vymezení tohoto koridoru tak, aby byla jeho výsledná podoba v souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Většina řešeného území spadá mezi krajiny lesozemědělské ostatní, pouze severovýchodní okraj řešeného území je zařazen mezi krajiny rybníční. Řešení ÚP Vatín i ZČ2 ÚP Vatín jsou v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny - v ÚP Vatín jsou vymezeny plochy především pro:

- Zemědělství, lesní a rybníční hospodářství
- Bydlení
- Základní veřejnou vybavenost
- Místní ekonomické aktivity a rekreaci

ÚP Vatín i ZČ2 ÚP Vatín zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Vatín zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků.
- ÚP Vatín jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování podílu zahrad a sídelní zeleně na obvodu zastavěného území.
- ÚP Vatín vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.

2.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Vatín i Změna č. 2 ÚP Vatín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny.
- Přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- ÚP Vatín vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu. Západní část řešeného území patří do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB024 Žďárské vrchy, kde nejsou pro řešené území definovány žádné specifické zásady. Východní část patří do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko, specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou v této oblasti krajinného rázu stanoveny pouze pro celky, které leží mimo řešené území. ÚP Vatín je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ZČ2 ÚP Vatín respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Vatín a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci řešení ZČ2 ÚP Vatín byly prověřeny návaznosti ÚP Vatín a ÚPD sousedních obcí. Chybějící návaznost koridoru E26 Opočíněk – Sokolnice mezi ÚP Vatín a ÚP Žďár nad Sázavou bude řešena v rámci nejbližší změny ÚP Vatín.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Vatín ani ZČ2 ÚP Vatín nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ZČ2 ÚP Vatín je pořizována na základě potřeby uvést dokumentaci územního plánu do souladu s metodickým pokynem jednotného standardu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen standard MMR). Obsah ZČ2 je tímto úkolem jednoznačně určen - dokument Zadání změny ÚP není pro tento účel nutné zpracovávat.

7. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení nových zastavitelných ploch není touto změnou navrženo.

8.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ2 ÚP Vatín nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy. Především zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

8.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce nezasahují vymezená území Ministerstva obrany, ani není na území obce zájem MO posuzován podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

8.3. Úprava mapového podkladu

Grafická část územního plánu byla překreslena na základě aktuální, digitálně zpracované katastrální mapy.

8.4. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 30.06.2025. Vlivem zápisu budov do katastru nemovitostí dochází touto změnou k úpravě zastavěného území – část zastavitelné plochy s původním označením „Zb4“ (nově „Z.5“), část zastavitelné plochy s původním označením „Zs3“ (nově „Z.7“) a celá zastavitelná plocha s původním označením „Zb7“ jsou zařazeny do zastavěného území.

8.5. Úprava grafické části územního plánu.

Touto změnou dochází k úpravě grafické části územního plánu tak, aby byla jeho výsledná podoba v souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé úpravy grafického výstupu, které tato úprava obnáší, jsou patrné z grafické části dokumentace ZČ2 ÚP Vatín.

8.6. Změna označení rozvojových ploch

V návaznosti na úpravu grafické části (viz. předchozí bod) se mění i označení rozvojových ploch. Tato úprava je patrná z grafické části dokumentace ZČ2 ÚP Vatín.

8.7. Úpravy veřejně prospěšných staveb (VPS)

Touto změnou dochází k úpravě hranice koridoru **DK05** pro homogenizaci trasy silnice I/37 tak, aby byla výsledná podoba v souladu s aktualizovanými ZÚR Kraje Vysočina.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Změna č. 2 ÚP Vatín nevymezuje plochy, jejichž využití by bylo spojeno se zábořem ZPF.

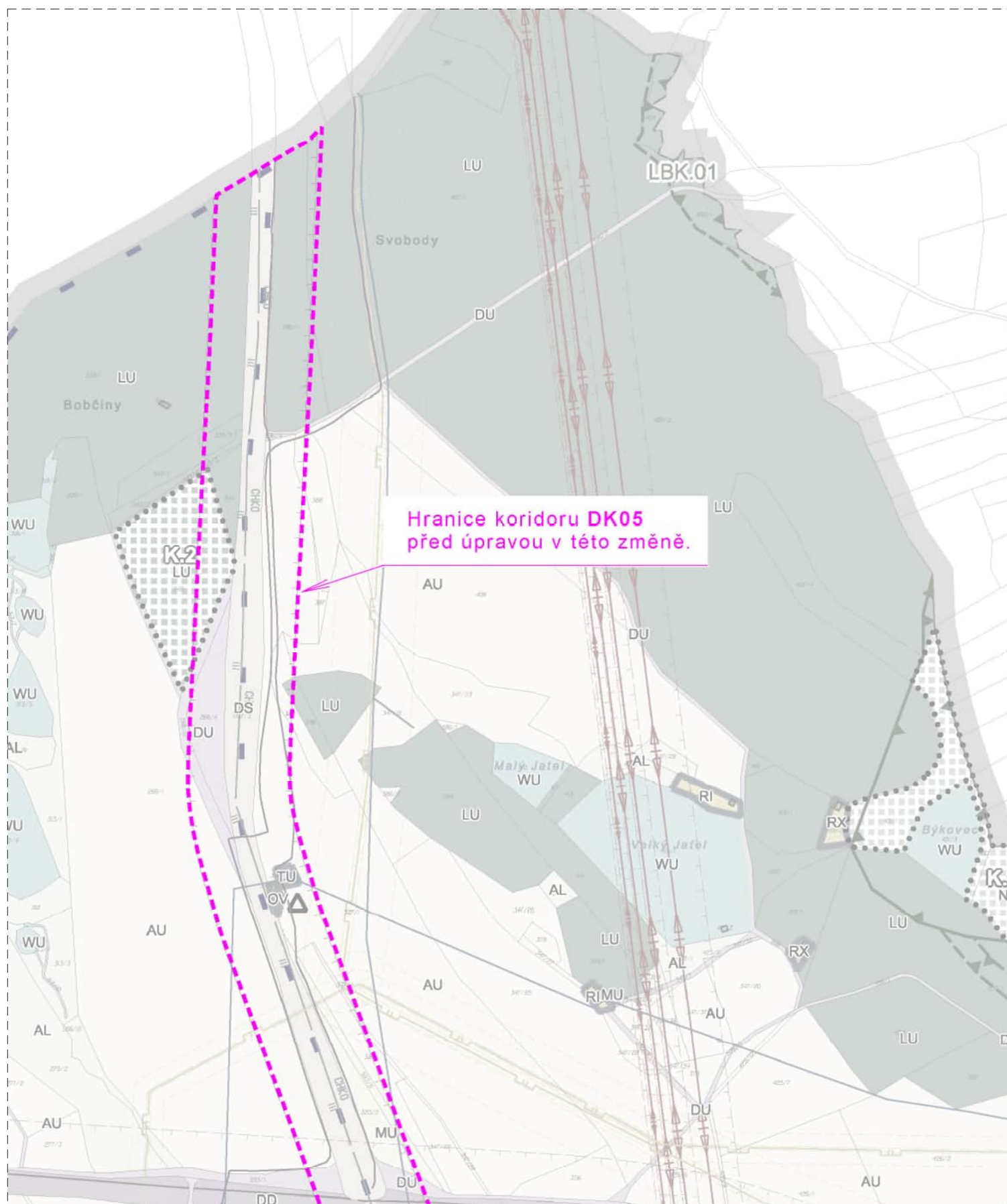
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ2 ÚP Vatín nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

ZČ2 ÚP Vatín nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 30 m od okraje lesa.



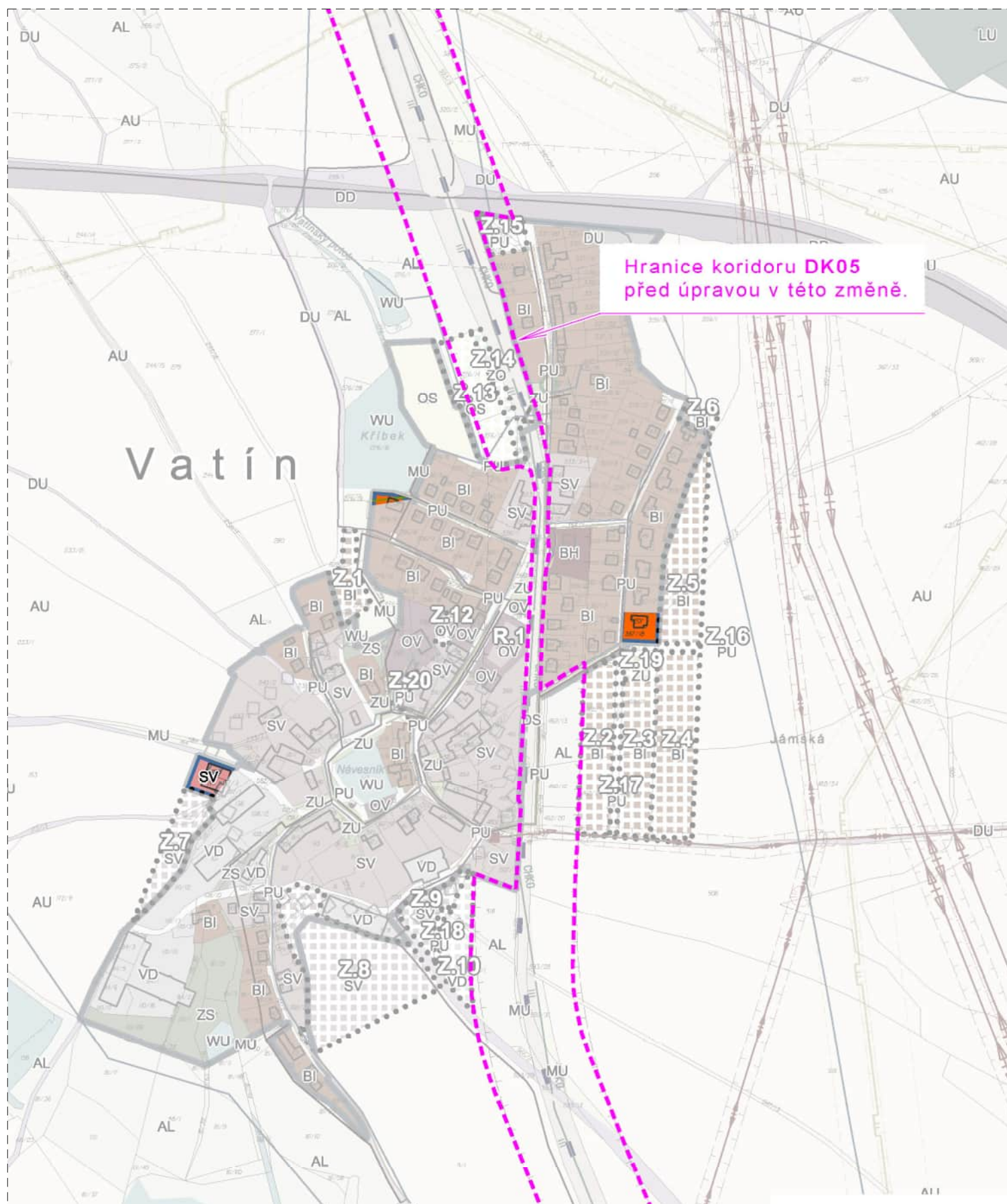
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE B6.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m





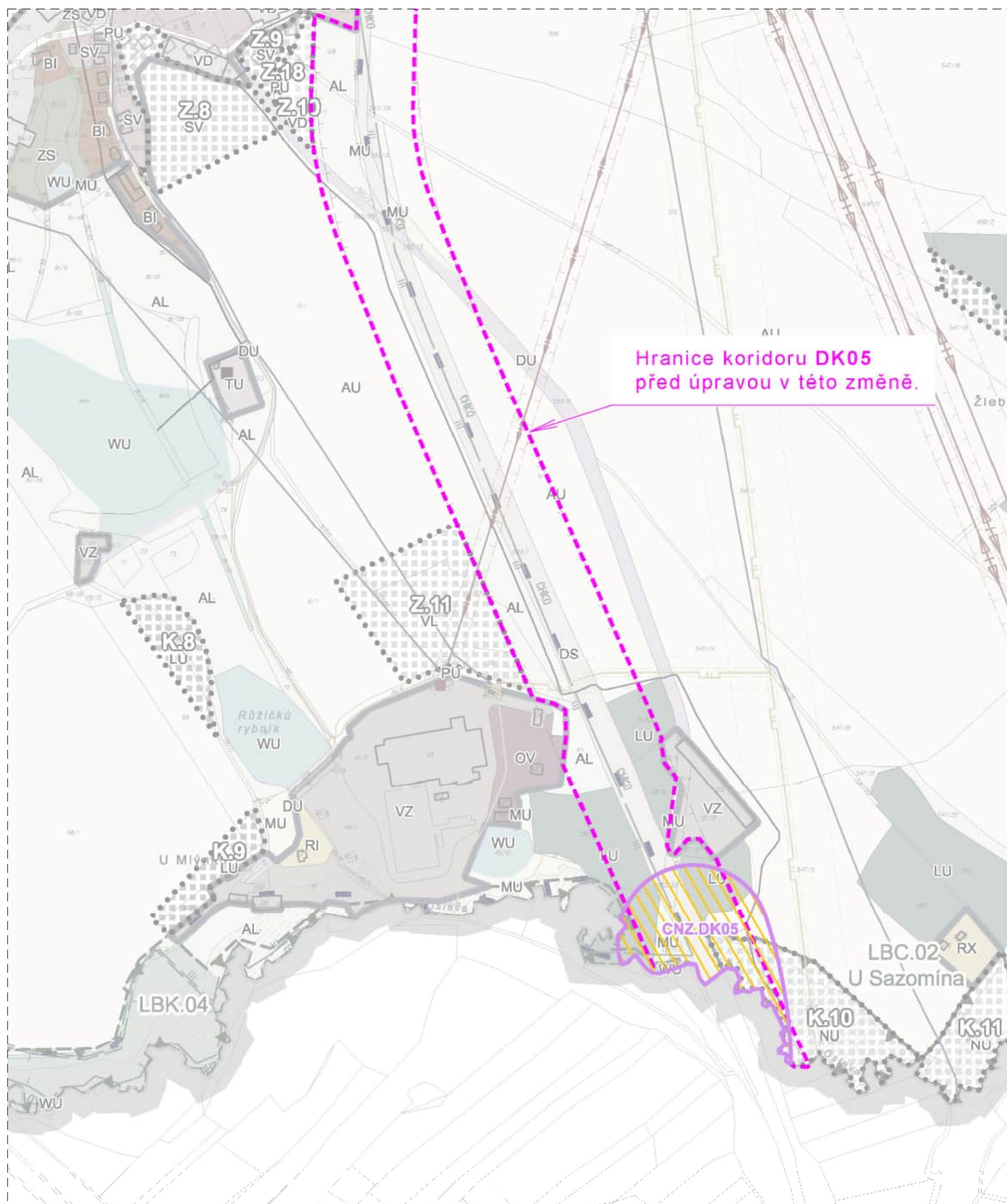
LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE B6.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

0 50 100 150 200
m





LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE B6.

M 1 : 5 000

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

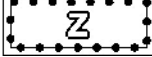
0 50 100 150 200
m



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025		
stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva
BI	BI	bydlení individuální
SV	SV	smíšené obytné venkovské
	CNZ.DK05	koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37

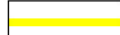
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	hranice řešeného území	
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025	
	zastavitelné plochy	
		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

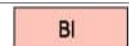
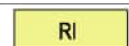
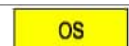
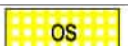
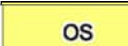
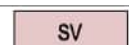
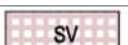
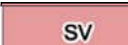
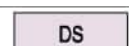
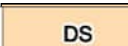
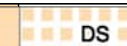
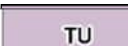
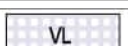
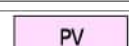
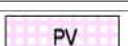
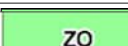
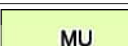
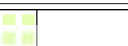
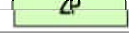
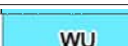
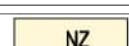
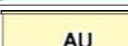
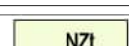
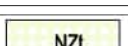
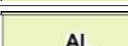
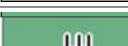
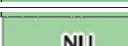
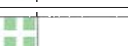
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU DO KOORDINAČNÍHO VÝKRESU NOVĚ DOPLNĚNY :

	plochy změn uspořádání krajiny
---	--------------------------------

JEVY, KTERÉ SE TOUTO ZMĚNOU Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU VYPOUŠTÍ :

			významné místní komunikace (funkč.sk. C)
			železniční zastávka
			značená cyklotrasa

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba před úpravou v této změně				podoba po úpravě v této změně			
			bydlení - v bytových domech				bydlení hromadné
			bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské				bydlení individuální
			rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci				rekreace individuální
			rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích				rekreace jiná
			občanské vybavení - veřejná infrastruktura				občanské vybavení veřejné
			občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení				občanské vybavení - sport
			plochy smíšené obytné - venkovské				smíšené obytné venkovské
			dopravní infrastruktura - silniční				doprava silniční
			dopravní infrastruktura – železniční				doprava drážní
			dopravní infrastruktura – účelové komunikace				doprava všeobecná
			technická infrastruktura – inženýrské sítě				technická infrastruktura všeobecná
			výroba a skladování - lehký průmysl				výroba lehká
			výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba				výroba drobná a služby
			výroba a skladování - zemědělská výroba				výroba zemědělská a lesnická
			veřejná prostranství				veřejná prostranství všeobecná
			veřejná prostranství – veřejná zeleň				zeleň všeobecná
			zeleň - ochranná a izolační				zeleň ochranná a izolační
			zeleň - přírodního charakteru				smíšené krajinné všeobecné
			plochy vodní a vodohospodářské				vodní a vodohospodářské všeobecné
			plochy zemědělské				zemědělské všeobecné
			plochy zemědělské – trvalé travní porosty				trvalé travní porosty
			plochy lesní				lesní všeobecné
			plochy přírodní				přírodní všeobecné
			plochy smíšené nezastavěného území				smíšené krajinné všeobecné

v extravilánu

v intravilánu

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Zb1	Z.1
Zb2	Z.2
Zb3	Z.3
Zb4	Z.5
Zb5	Z.4
Zb7 - plocha byla zastavěna	
Zb8	Z.6
Zs1	Z.9
Zs3	Z.7
Zs4	Z.8
Zv1	Z.10
Zv2	Z.11
Zo1	Z.12
Zo2	Z.13
Zz2	Z.14
Zp1	Z.15
Zp2	Z.16
Zp3	Z.17
Zp4	Z.18
Zp5	Z.19
Zp6	Z.20

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
KI1	K.2
KI2	K.1
KI3	K.3
KI4	K.4
KI5	K.5
KI6	K.6
KI7	K.7
KI8	K.9
KI9	K.8
Kn1	K.10
Kn2	K.11
Kn3	K.12
Kt1	K.13
Kt2	K.14
Kt3	K.15
Kt4	K.16
Kt5	K.17
Kw4	K.18
Kw5	K.21
Kw6	K.20
Kw7	K.19
Kw8	K.22

MAPOVÝ PODKLAD :

	hranice parcel
	budovy
	vodní plochy a toky

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
	zastavěné plochy
	plochy změn uspořádání krajiny

stav plochy stabilizované	návrh plochy změn	územní rezerva
---------------------------------	-------------------------	-------------------

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ :

BH		bydlení hromadné
BI		bydlení individuální
RI		rekreace individuální
RX		rekreace jiná
OV		občanské vybavení veřejné
OS		občanské vybavení - sport
SV		smíšené obytné venkovské
DS		doprava silniční
DD		doprava drážní
DU		doprava všeobecná
TU		technická infrastruktura všeobecná
VL		výroba lehká
VD		výroba drobná a služby
VZ		výroba zemědělská a lesnická
PU		veřejná prostranství všeobecná
ZU		zeleň všeobecná
ZO		zeleň ochranná a izolační
ZS		zeleň sídelní ostatní
WU		vodní a vodohospodářské všeobecné
AU		zemědělské všeobecné
AL		trvalé travní porosty
LU		lesní všeobecné
NU		přírodní všeobecné
MU		smíšené krajinné všeobecné

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

stav	návrh	
		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA :

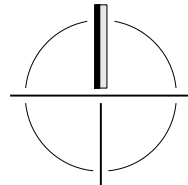
stav	návrh	
		koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37
		vodní vedení VN, trafostanice
		vodní vedení VVN
		vodovod, vodní zdroj, vodojem
		plynovod VTL, regulační stanice
		plynovod STL
		kanalizace splašková, čistírna odpadních vod (ČOV)
		kanalizace dešťová
		dálkový kabel

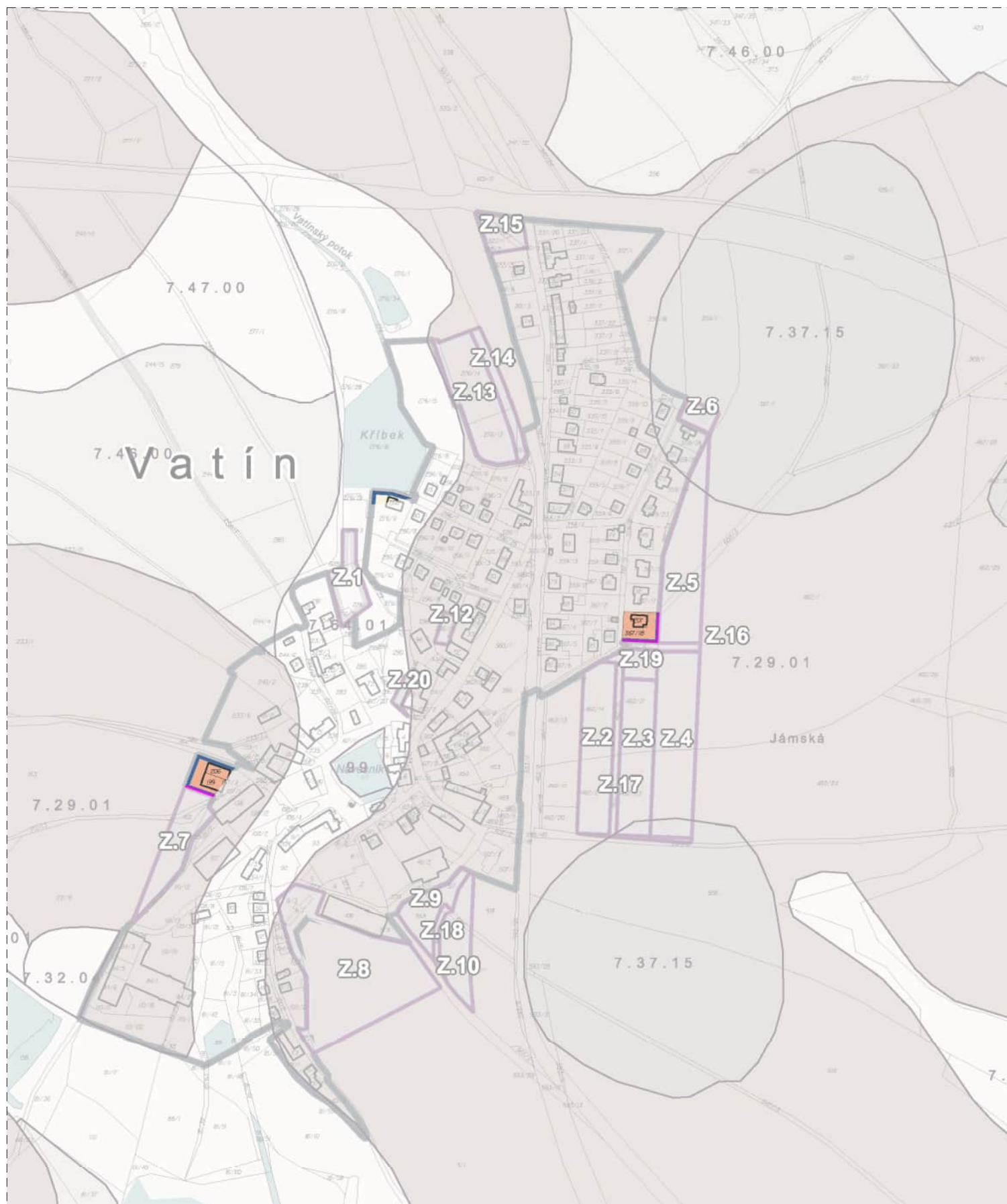
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANA HDODNOT :

stav	návrh	
		ochranné pásmo silnice
		ochranné pásmo elektrovedů
		ochranné pásmo železnice
		ochranné pásmo plynovodu
		bezpečnostní pásmo plynovodu
		ochranné pásmo vodního zdroje
		záplavové území Q100
		CHOPAV
		hranice CHKO Žďárské vrchy
		I. zóna CHKO
		III. zóna CHKO
		památný strom
		území archeologických nálezů
		kulturní památka

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m





LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE B11.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ
PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

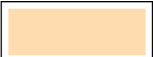
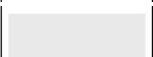
0 50 100 150 200
m



JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
---	---

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
	hranice BPEJ
8. 50. 01	kód BPEJ
	půdy 1. třídy ochrany
	půdy 2. třídy ochrany
	půdy 3. třídy ochrany
	půdy 4. třídy ochrany
	půdy 5. třídy ochrany
	plochy, které nejsou součástí ZPF

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU DO VÝKRESU ZPF NOVĚ DOPLNĚNY :

	lokální biokoridor
	lokální biocentrum

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :	
podoba před úpravou v této změně	podoba po úpravě v této změně
Zb1 označení záboru ZPF	Z maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby K maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Zb1	Z.1
Zb2	Z.2
Zb3	Z.3
Zb4	Z.5
Zb5	Z.4
Zb7 - plocha byla zastavěna	
Zb8	Z.6
Zs1	Z.9
Zs3	Z.7
Zs4	Z.8
Zv1	Z.10
Zv2	Z.11
Zo1	Z.12
Zo2	Z.13
Zz2	Z.14
Zp1	Z.15
Zp2	Z.16
Zp3	Z.17
Zp4	Z.18
Zp5	Z.19
Zp6	Z.20

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
KI1	K.2
KI2	K.1
KI3	K.3
KI4	K.4
KI5	K.5
KI6	K.6
KI7	K.7
KI8	K.9
KI9	K.8
Kn1	K.10
Kn2	K.11
Kn3	K.12
Kt1	K.13
Kt2	K.14
Kt3	K.15
Kt4	K.16
Kt5	K.17
Kw4	K.18
Kw5	K.21
Kw6	K.20
Kw7	K.19
Kw8	K.22

MAPOVÝ PODKLAD :

	hranice parcel
	budovy
	vodní plochy a toky

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ :

	hranice řešeného území
	hranice zastavěného území ke dni 30.06.2025
	maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby
	maximální rozsah záboru ZPF z důvodu změny uspořádání krajiny

STAV PŮDNIHO FONDU :

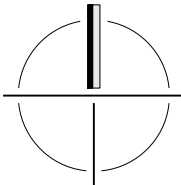
	hranice BPEJ
	kód BPEJ
	půdy 1. třídy ochrany
	půdy 2. třídy ochrany
	půdy 3. třídy ochrany
	půdy 4. třídy ochrany
	půdy 5. třídy ochrany
	plochy, které nejsou součástí ZPF

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY :

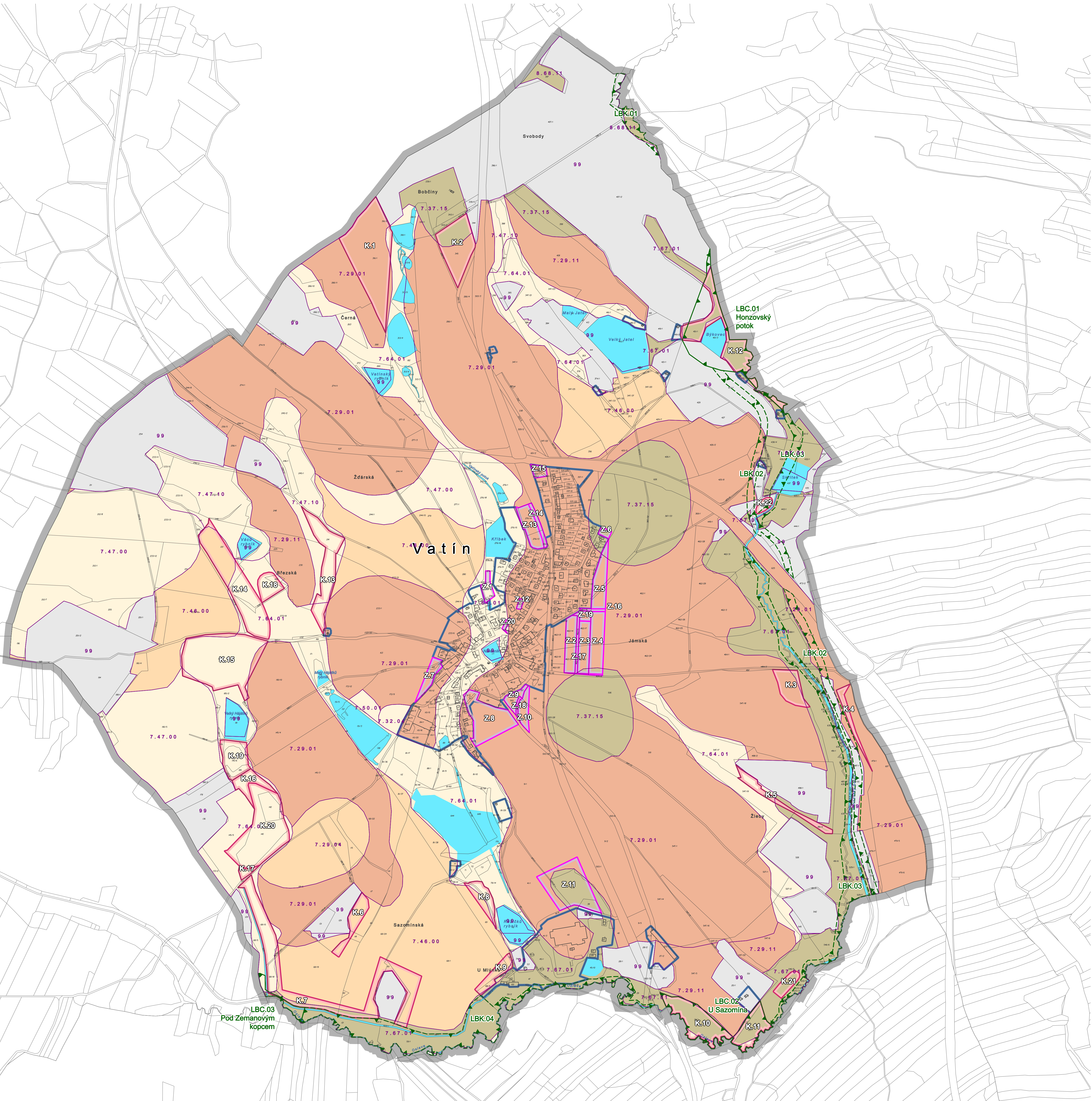
stav	návrh	
		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.



Příloha č. 1

Textová část ÚP Vatín s vyznačením úprav prováděných v rámci
Změny č. 2 ÚP Vatín

Žluté i **zelené** zvýraznění textu je významově rovnocenné. (Rozdíl má pouze pracovní charakter a to v systému řazení prováděných úprav do výrokové části OOP.)

OBSAH

1#	Vymezení zastavěného území.....	2#
2#	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	2#
3#	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.	2#
3.1#	Urbanistická koncepce.....	2#
3.2#	Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:.....	3#
3.3#	Plochy zastavitelného území Vymezení zastavitelných ploch.....	4#
3.4#	Vymezení ploch přestavby transformačních ploch.....	5#
3.5#	Systém sídelní zeleně.....	5#
4#	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	5#
4.1#	Koncepce dopravní infrastruktury.....	5#
4.2#	Koncepce vodního hospodářství	6#
4.3#	Koncepce energetických zařízení a spojů.....	6#
4.4#	Koncepce nakládání s odpady	6#
4.5#	Koncepce občanského vybavení.....	6#
4.6#	Koncepce veřejných prostranství	6#
5#	Koncepce uspořádání krajiny.....	7#
6#	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.	9#
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.....	32#
8#	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	33#
9#	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33#
10#	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	33#
11#	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie... ..	33#
12#	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.	34#
13#	Stanovení pořadí změn v území – etapizace.....	34#
14#	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	34#
15#	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	34#
16#	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	34#

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno ke dni ~~31.12.2016~~ 30.06.2025.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce a plochami na ně navazujícími.
- Nová výstavba rodinných domů vznikala především ve východní části obce. Jižně od obce jsou areály zemědělské výroby, na severovýchodním okraji katastru jsou chatové lokality.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části, ~~kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Chráněny jsou kulturní a architektonické památky a další významné objekty v obci.
- Respektovány jsou stávající urbanistické hodnoty.
- Nově vymezené funkční plochy navazují na stávající plochy se stejným funkčním využitím a doplňují je.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Územní plán je koncipován tak, aby v maximální míře byla zajištěna ochrana veřejného zdraví.
- Stanoveny jsou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to funkční i prostorové, ~~s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.~~
- Navržena jsou potřebná opatření pro zlepšení přírodních hodnot – doplnění vodních ploch a ploch lesů.
- ~~• Vzhledem k situování sídla v krásném přírodním rámci a blízkosti okresního města Žďáru nad Sázavou je v Vatíně zájem o výstavbu RD.~~
- V zásadě je respektován stávající Územní plán obce Vatín v platném znění.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch v obci.
- Plochy bydlení se budou rozvíjet především v návaznosti na novější výstavbu RD na východním okraji obce.
- Navrženo je rozšíření areálu sportu.

- Plochy rekreace nejsou navrhovány. Možnosti rekreačního bydlení zůstávají v zastavěném území i v zastavitelných plochách v obci.
- Plochy drobné výroby se mohou realizovat v jihovýchodní části obce v návaznosti na stávající plochy podnikání.
- Větší plocha pro lehkou výrobu je navržena v jižní části katastru v návaznosti na stávající areál „bramborárny“.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- Výška nově vznikajících staveb pro bydlení bude odpovídat (nebude přesahovat) výškové hladině okolní zástavby. Výška nově vznikajících staveb pro výrobu a skladování nepřesáhne výšku stávajících objektů tohoto způsobu využití, nacházejících se v nejbližším okolí daného stavebního pozemku.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD, které budou navrhovány jako samostatně stojící (tzv. izolované), bude max. 0.2, tj. 20 % z plochy pozemku.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

- Navržená plocha bydlení v rodinných domech – městských a příměstských navazující na stávající novější rodinné domy na severozápadním okraji obce – lokalita BI Zb1.
- Navržené plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských navazující na stávající novější rodinné domy na východním okraji obce – lokality BI Zb2, Zb3, Zb4, Zb5, Zb8.
- Navržená plocha smíšená obytná – venkovská na jihovýchodním okraji obce – lokality SV Zs1, Zs4.
- Navržená plocha smíšená obytná – venkovská na západním okraji obce – lokalita SV Zs3.
- Navržené plochy drobné výroby – drobné a řemeslné výroby na jižním okraji obce – lokalita VD Zv1.
- Navržená plocha výroby a skladování – lehkého průmyslu na jižním okraji katastru – lokalita VL Zv2.
- Navržená plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury ve středu obce – lokalita OV Zo1.
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na severním okraji obce – lokality OS Zo2.
- Navržená plocha zeleně – ochranné a izolační na severním okraji obce – lokalita ZO Zz1.

3.3 Plochy zastavitelného území Vymezení zastavitelných ploch

číslo lokality Označení	ozn. Kód	Charakteristika Způsob využití	umístění v obci	podmínky pro využití	Řešení v předchozím ÚPO
Zb1 Z.1	BI	bydlení v RD bydlení individuální	severozápadní okraj obce		návrh bydlení s podnikáním
Zb2 Z.2	BI	bydlení v RD bydlení individuální	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury zpracování územní studie	návrh bydlení
Zb3 Z.3	BI	bydlení v RD bydlení individuální	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury zpracování územní studie	návrh bydlení
Zb4 Z.5	BI	bydlení v RD bydlení individuální	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury zpracování územní studie	návrh bydlení
Zb5 Z.4	BI	bydlení v RD bydlení individuální	východní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury zpracování územní studie	návrh bydlení
Zb7	BI	bydlení v RD	západní okraj obce		—
Zb8 Z.6	BI	bydlení v RD bydlení individuální	východní okraj obce	zástavbou na této ploše nebude dotčeno OP sítí technické infrastruktury	—
Zs1 Z.9	SV	smíšená obytná smíšené obytné venkovské	jihovýchodní část obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
Zs3 Z.7	SV	smíšená obytná smíšené obytné venkovské	západní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
Zs4 Z.8	SV	smíšená obytná smíšené obytné venkovské	jihovýchodní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh bydlení s podnikáním
Zv1 Z.10	VD	drobná výroba výroba drobná a služby	jižní okraj obce	doplnění tech. infrastruktury	návrh výroby
Zv2 Z.11	VL	lehký průmysl výroba lehká	jižní okraj katastru	doplnění tech. infrastruktury	návrh výroby
Zo1 Z.12	OV	obč. vybavení občanské vybavení veřejné	střed obce		stávající obč. vybavení
Zo2 Z.13	OS	Hřiště občanské vybavení sport	severní okraj obce		hřiště
Zz1 Z.14	ZO	zeleň izolační zeleň ochranná a izolační	severní okraj obce		zeleň krajinná

3.4 Vymezení ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

V návrhu ÚP nejsou vymezeny ~~plochy přestavby~~ transformační plochy.

3.5 Systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zahrnují zejména:

- ~~veřejnou zeleň na plochách veřejných prostranství (ZV)~~ zeleň všeobecnou (ZU)
- zeleň ochrannou a izolační (ZO)
- ~~zeleň přírodního charakteru (ZP)~~ zeleň sídelní ostatní (ZS)
- ~~zeleň na plochách bydlení (B)~~
- ~~zeleň na smíšených obytných plochách (SO)~~

~~Zeleň ve Vatíně je i součástí veřejných prostranství, definovaných jako plochy zpevněné (P), její rozloha a význam nejsou podstatné.~~

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní uspořádání silnic i místních komunikací zůstává zachováno.
- Silnice I. třídy č. 37 tvoří základní komunikační osu obce.
- Průtah silnice I. třídy je místní komunikací sběrnou s funkcí dopravně-obslužnou
- Respektován je koridor DK 05 pro homogenizaci stávajícího silničního tahu silnice I/37 v šířce ochranného pásma (oboustranně 50 m od osy silnice) ~~mimo zastavěné území a v šíři stávajícího uličního profilu v zastavěném území obce.~~ V koridoru pro homogenizaci této silnice nesmí být umístovány žádné nové trvalé nadzemní stavby s výjimkou staveb technické infrastruktury ~~a upravených ploch pro hřiště.~~
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel a vytvářející páteřní obsluhu a příjezd k většímu areálu výroby budou ve funkční skupině místních komunikací obslužných s funkcí obslužnou
- Ostatní místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou většinou ve funkční skupině místních komunikací se smíšeným provozem.
- Navrženy jsou nové místní komunikace se smíšeným provozem pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Zvětšena je plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace pro obsluhu školky
- Pro veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále sloužit autobusová doprava. Zastávky zůstanou ve stávajících polohách.
- ~~Pro obsluhu obce železniční dopravou je navrženo zřízení železniční zastávky na severním okraji obce.~~
- ~~Cyklistická doprava bude využívat místních a účelových komunikací. Navrženo je doplnění cyklotras pro rekreační cykloturistiku v návaznosti na obec.~~
- ~~Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné plochy. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží nebo odstavnou plochou na vlastním pozemku pro 1 bytovou jednotku.~~
- Areály výroby musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Vodovod ve Vatíně je v majetku obce. Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující. Vodovod tvoří jedno tlakové pásmo.
- Zdroj obecního vodovodu se nachází severovýchodně od obce na k.ú. Jámy ale není dostatečně vydatný. Je třeba najít a zajistit nové zdroje pitné vody.
- Nově navrhovaná zástavba bude napojena na prodloužené stávající vodovodní řady.
- Pro zásobování vodou je možné využívat i vodovodního přivaděče z úpravny vody Mostiště již realizovanou přípojkou.
- Respektována je trasa vodovodního přivaděče z úpravny vody Mostiště a jeho ochranné pásmo.
- Rozvojové lokality je možno odkanalizovat napojením na stávající stokový systém.

Protipovodňová opatření

- Vodní erozí a povodněmi ohrožená území budou dále zatravňována.
- K ochraně území před extravilánovými vodami jsou navrženy rybníky, možná je i realizace poldrů nebo jiných opatření k ochraně před lokálními přívalovými vodami.
- Na obdělávaných plochách ohrožených vodní erozí bude volen výběr plodin i způsob obhospodařování tak, aby toto ohrožení bylo eliminováno.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojí

- Katastrem obce prochází trasa VTL plynovodu a STL plynovodu, které jsou respektovány včetně ochranných pásem.
- V obci je nová plynovodní síť. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby.
- V řešení ÚP jsou respektovány trasy elektrického venkovního vedení VVN a VN.
- Navrhuje se zvýšení výkonu stávajících distribučních trafostanic.
- Na katastrálním území obce nebudou umístovány výrobní elektrické energie (větrné elektrárny) a mimo zastavěné území nebudou umístovány fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- Komunální odpad bude odvážen do zařízení pro jeho likvidaci mimo území řešené územním plánem Vatín.
- Sběrný dvůr tříděného odpadu je možné realizovat ve výrobní zóně ve východní nebo západní části obce.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v obci pouze v malém rozsahu. Je zde Obecní úřad, hasičská zbrojnice, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží a pohostinství. Ve sportovním areálu je vyletiště.
- Rozšiřování občanské vybavenosti, zejména obchodu a služeb, případně i zdravotnictví, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných i stávajících ploch bydlení.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- ~~Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce — neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.~~

- Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství pro místní komunikace.
- Doplněna je plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení rozčleňující plochy bydlení v rodinných domech ve východní části obce.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.

5 **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území, zejména v západní části katastru, spadající do CHKO Žďárské vrchy, historicky utvářené způsoby využití krajiny s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro ochranu jejích přírodních a estetických hodnot s umožněním jejího rekreačního využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících typických přírodně a esteticky nejceněnějších území. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot. I v ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Pro ochranu krajiny územní plán navrhuje:

- nové plochy lesní, většinou v návaznosti na stávající lesní plochy,
- nové plochy vodní a vodohospodářské, zejména v těch částech území obce, kde byly rybníky v 19. století zrušeny
- plochy zemědělské zatravněné, a to v terénních depresích v návaznosti na stávající a navrhované plochy vodní
- plochy přírodní v I. zóně CHKO a v navržených lokálních biocentrech ÚSES
- ~~plochy smíšené nezastavěného území~~ plochy smíšené krajinné všeobecné v plochách lokálních biokoridorů

Pro prostupnost krajiny územní plán navrhuje:

- zachovat a respektovat všechny stávající účelové komunikace
- využít účelových komunikací pro cyklotrasy spojující Vatín s okolními významnými lokalitami

Pro začlenění dopravní a technické infrastruktury do krajiny územní plán navrhuje:

- respektovat všechny stávající trasy dopravní i technické infrastruktury
- nezatěžovat území novými trasami zařízeními dopravní a technické infrastruktury

Pro ochranu proti půdní erozi, záplavám, povodním a živelným pohromám v krajině ÚP navrhuje:

- rozšířit plochy lesních a trvalých travních porostů, které umožňují zadržování vody v krajině, omezí jejich rychlý odtok a snižují nebezpečí živelných pohrom a zabraňují větrné i vodní erozi půdy
- zřídit, resp. obnovit vodní plochy (rybníky) jako zařízení pro retenci srážkových vod

Pro možnosti rekreace v krajině územní plán navrhuje:

- respektovat stávající plochy individuální rekreace, ale nové nezřizovat

- využívat účelové komunikace pro vedení cyklotras, které jsou v krajině současně i trasami turistickými
- k rekreaci lze využívat všech veřejně přístupných ploch v krajině včetně ploch vodních

Dobývání nerostů v krajině:

- v řešeném území nejsou dobývací prostory ani chráněná ložisková území

Územní systém ekologické stability

První (hydrofilní) větev místního ÚSES reprezentující podmáčená stanoviště sleduje tok a nivu Oslavy. Na území katastru se dostává od Březí nad Oslavou. Na území Vatína je do této větve vloženo biocentrum Pod Zemanovým kopcem. Větev dále pokračuje biokoridorem vázaným na tok a podmáčené louky nivy Oslavy až do navrženého biocentra U Sazomína, které zasahuje svou částí i do Sazomínského katastru

Druhá (hydrofilní) větev je vázaná na tok a nivu Honzovského potoka. Vstupuje biokoridorem do území od severu z katastru Město Žďár, sleduje tok a velmi úzkou nivu Honzovského potoka, který tvoří většinou hranici mezi katastry Vatín a Jámy. Do větve je vloženo lokální biocentrum Honzovský potok (Bejkovec) společné pro hydrofilní i mezofilní větev ÚSES. Větev dále pokračuje biokoridorem ve vazbě na Honzovský potok, do lokálního biocentra U Sazomína, navrženého na soutoku Honzovského potoka s Oslavou.

Třetí (mezofilní) větev, reprezentuje vodou normálně zásobená typická stanoviště bukového vegetačního stupně. Vychází z lokálního biocentra Pod Zemanovým kopcem a sleduje svahy severní expozice nad údolím Oslavy do smíšeného biocentra U Sazomína. Odtud pokračuje biokoridorem sledujícím levobřežní svahy Honzovského potoka převážně západní expozice s vloženým smíšeným biocentrem Honzovský potok a dále pokračuje biokoridor severně lesním komplexem Svobody do katastru Jámy.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je ~~veřejně prospěšným opatřením~~ **veřejným zájmem** (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocentra a biokoridorů) platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

Hlavní využití slouží k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní společenstva

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách nelze umísťovat stavby. **Stávající rekreační objekty v biocentru Honzovský potok jsou na dožití.**

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury~~ **liniové stavby technické infrastruktury**, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Územní systém ekologické stability je navržen ke stabilizaci. Proto **nejsou plochy pro ÚSES zařazeny do veřejně prospěšných opatření.**

Opatření spočívají ve změnách dřevinné skladby zejména v plochách lesních – náhrada smrkových monokultur, případně doplnění výsadby v některých úsecích biokoridorů.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Územní plán Vatín respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

Územní plán Vatín vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

~~BH – bydlení v bytových domech~~ **bydlení hromadné (BH)**

~~BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské~~ **bydlení individuální (BI)**

plochy rekreace

~~RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **rekreace individuální (RI)**

~~RIX – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích~~ **rekreace jiná (RX)**

plochy občanského vybavení

~~OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~ **občanské vybavení veřejné (OV)**

~~OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **občanské vybavení sport (OS)**

plochy smíšené obytné

~~SV – plochy smíšené obytné – venkovské~~ **smíšené obytné venkovské (SV)**

plochy dopravní infrastruktury

~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~ **dopravní silniční (DS)**

~~DZ – dopravní infrastruktura – železniční (dražní)~~ **dopravní drážní (DD)**

~~DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace~~ **doprava všeobecná (DU)**

plochy technické infrastruktury

~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě~~ **technická infrastruktura všeobecná (TU)**

plochy výroby a skladování

~~VL – výroba a skladování – lehký průmysl~~ **výroba lehká (VL)**

~~VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ **výroba drobná a služby (VD)**

~~VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba~~ **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

plochy veřejných prostranství

~~PV – veřejná prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná (PU)

~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ zeleň všeobecná (ZU)

plochy zeleně

~~ZO – zeleň ochranná a izolační~~ zeleň ochranná a izolační (ZO)

~~ZP – zeleň přírodního charakteru~~ zeleň sídelní ostatní (ZS)

plochy vodní a vodohospodářské

~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

plochy zemědělské

~~NZ – plochy zemědělské~~ zemědělské všeobecné (AU)

~~NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty~~ trvalé travní porosty (AL)

plochy lesní

~~NL – plochy lesní~~ lesní všeobecné (LU)

plochy přírodní

~~NP – plochy přírodní~~ přírodní všeobecné (NU)

plochy smíšené nezastavěného území

~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~ smíšené krajinné všeobecné (MU)

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „stav“.

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací; v grafické části jsou v legendě uvedeny jako „návrh“.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: jedná se o převažující účel využití

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují plošné a výškové podmínky pro využití daného území.

Koeficient zastavění pozemku udává podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku. V procentuálním vyjádření (v %) udává nejvýše přípustné zastavění plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku. Například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient zastavění pozemku 0,2 (neboli zastavění pozemku 20%) znamená, že je možno vlastní stavbou zastavět nejvýše 200 m² tohoto pozemku.

Koeficient zeleně znamená nejmenší přípustný podíl zeleně na uvedené ploše (například na pozemku o velikosti 1 000 m² koeficient zeleně 0,3 znamená, že zeleň musí být na minimálně 30% plochy pozemku, tj. na 300 m² plochy pozemku).

Další podmínky využití: dále upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

~~Povolování staveb uvedených jako podmíněně přípustné využití: U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat další podmínky pro umístění takové stavby.~~

Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)~~

Bydlení hromadné (BH)

Stabilizované

- východní část obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech.
- plochy parkovacích stání a garáží pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením umístěné na ploše bydlení v bytových domech podmíněné tím, že svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí zejména hygienickými limity a dopravní zátěží,

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,3 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- minimální a maximální výměry pozemků se nestanovují, neboť se nové plochy nenavrhují
- koeficient zeleně – min. 0,4
- výšková hladina zástavby je limitována současným stavem

Další podmínky využití:

- stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnici lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení individuální (BI)

Stabilizované

- většina ploch v severní a východní části obce

Navržené k zastavění:

- východní okraj obce (Zb2 Z.2, Zb3 Z.3, Zb4 Z.5, Zb5 Z.4, Zb8 Z.6) a severozápadní část obce (Zb4 Z.1, Zb7)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech příměstského typu, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení
- na stabilizovaných plochách změna na rodinnou rekreaci
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v počtu odpovídajícímu počtu bytů
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením podmíněné tím, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou zastavěnou plochou nepřekročí celkovou zastavěnou plochu stavby pro bydlení
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 1 velké dobytčí jednotky pro nepodnikatelské využití podmíněné tím, že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území zejména hygienickou zátěží
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová výstavba bude ve formě rodinných domů samostatně stojících
- minimální velikost nových stavebních pozemků bude 600 m², maximální velikost 1 200 m².
- koeficient zastavění pozemku 0,2, tj. max. 20 % plochy pozemku lze využít pro půdorys stavby
- výška nové zástavby bude odpovídat výškové hladině okolní zástavby.
- v lokalitě **Zb4 Z.1** je možné umístit pouze jeden rodinný dům s malým hospodářským zázemím

Další podmínky využití:

- stavby a chráněné prostory staveb přiléhající k silnicím (lokality **Zb2 Z.2**, **Zb3 Z.3**) lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku
- v lokalitě **Zb4 Z.5** je třeba respektovat trasu vodovodního přívaděče z úpravy vody Mostiště a jeho ochranné pásmo

Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Rekreace individuální (RI)

Stabilizované

- chaty převážně v severovýchodní části katastru

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- rekreace v objektech přechodného bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace
- rekreační louky a zeleň
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- veřejná prostranství
- založení prvků územního systému ekologické stability.

- parkovací plochy v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

Podmíněně přípustné funkční využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití
- další stavby a zařízení související a sloučitelná s rekreací podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. max. 20 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- koeficient zeleně min. 0,6
- minimální a maximální výměry pozemků se nestanovují, neboť se nové plochy nenavrhují
- výška nové zástavby bude odpovídat výškové hladině okolní zástavby tohoto způsobu využití.

Další podmínky využití:

- na pozemcích nebudou trvale umísťovány movité objekty (např. obytné přívěsy) a objekty plnící funkci stavby (kontejnery, stavební buňky apod.)

~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích (Rlx)~~

Rekreace jiná (RX)

Stabilizované

- chaty převážně v severovýchodní části katastru

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- rekreace v objektech přechodného bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby podmiňující rodinnou rekreaci, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku stavby rodinné rekreace

Podmíněně přípustné funkční využití:

- není stanoveno

Nepřípustné funkční využití:

- nové stavby pro rekreaci a její doplňující funkce
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající stavby nelze objemově zvětšovat

Další podmínky využití:

- plochy rekreace na lesních pozemcích je třeba právně vypořádat

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Občanské vybavení veřejné (OV)

Stabilizované

- úřad, kulturní zařízení, školství, církevní stavby, maloobchod a pohostinství

Navržené k zastavění:

- dostavba ve středu obce OV ~~Zo4~~ Z.12

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a ochrana obyvatelstva
- stavby pro administrativu
- stavby církevní
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku není stanoven

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Občanské vybavení sport (OS)

Stabilizované:

- areál hřiště

Navržené k zastavění:

- rozšíření sportovního areálu OS ~~Zo2~~ Z.13

Hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport veřejného charakteru

Přípustné druhy funkčního využití území:

- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití

- stavby a zařízení pro požární ochranu
- stavby a zařízení pro kulturní a společenské akce
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování do kapacity 20 lůžek
- doplňující zařízení pro občerstvení a stravování
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- stavby pro ubytování a chráněné prostory staveb v blízkosti silnice I/37 za podmínky, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku a nebudou kolidovat s koridorem pro homogenizaci silnice I/37
- využití plochy OS – ~~Zs2~~ **Z.13** je podmíněno tím, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku; v této ploše budou umístěna pouze sportoviště bez trvalých staveb

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
- ~~v koridoru pro homogenizaci silnice I/37 nebudou umístovány nové trvalé objekty s výjimkou hřiště bez trvalých nadzemních staveb~~

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Smíšené obytné venkovské (SV)

Stabilizované

- současná smíšená zástavba v jižní části obce

Navržené k zastavění:

- plochy v jižní, západní a jihovýchodní části obce – SV **Zs4 Z.9**, **Zs3 Z.7**, **Zs4 Z.8**

Hlavní využití:

- plochy bydlení s výrobními a nevýrobními službami a s užitkovým využitím zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení malé komerční občanské vybavenosti
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- rekreační funkce ve stavbách pro trvalé bydlení
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.)
- zpevněné plochy, vodní plochy
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- doprovodné stavby ke stavbám pro bydlení sloužící pro zemědělskou výrobu za účelem skladování a pěstování zemědělských produktů podmíněné tím, že svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území zejména hygienickou zátěží

Nepřípustné využití území:

- zástavba a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. max. 40 % z celkové plochy pozemku může být zastavěno půdorysem stavby)
- minimální velikost pozemku bude 600 m², maximální velikost pozemku bude 2 500 m².
- ve stávajících i návrhových lokalitách bude respektována (nebude překročena) současná výšková hladina zástavby
- výška nové zástavby nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby.

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi a odstavnými plochami na vlastním pozemku ~~pro stupeň automobilizace 1 : 2,5~~; vybaveny musí být i příslušným počtem odstavných stání pro potřeby podnikání
- stavby a rekonstrukce ve stávajících lokalitách budou respektovat historický kontext obce, její půdorysnou a hmotovou strukturu
- obytné stavby a chráněné prostory staveb v blízkosti silnice I/37 lze realizovat pouze v případě, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Dopravní silniční (DS)

Stabilizované

- stávající silnice I. třídy

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- veřejná silniční a dopravní infrastruktura – silnice I. třídy

Přípustné funkční využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (plochy silnic, zastávkové pruhy a zastávky veřejné hromadné dopravy, parkoviště a parkovací pruhy, vybavení zastávek)
- chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mosty, estakády apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- obratiště autobusové dopravy
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a činnosti související se silniční dopravou a provozem (zařízení pro skládky posypového materiálu, zásněžek apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní) (DZ)

Dopravní drážní (DD)

Stabilizované plochy:

- plochy dráhy

Navržené plochy:

- ~~plocha pro vybudování železniční zastávky~~ nejsou

Přípustné funkční využití:

- plochy železničních drah
- železniční zastávky včetně budov a mobiliáře
- střediska údržby železničních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy
- plochy komunikací a parkovišť systému PaR
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné funkční využití:

- není stanoveno

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- stavby pro výrobu

Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DU)

Doprava všeobecná (DU)

Stabilizované

- stávající účelové komunikace

Navržené k zastavění:

- komunikace v rámci předpokládaných pozemkových úprav

Hlavní využití:

- veřejné účelové komunikace

Přípustné funkční využití:

- cyklotrasy
- pozemky, stavby a opatření související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné a zárubní zdi, mostky, propustky apod.)
- doprovodná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- stavby a činnosti související s údržbou komunikací
- ekologická a odvodňovací zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívky a informační zařízení podmíněné tím, že nenaruší zemědělskou činnost

Nepřípustné funkční využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Stabilizované

- vodní zdroje, vodárenská technická zařízení, vodojem
- čistírna odpadních vod

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- pozemky a stavby technické infrastruktury

Přípustné druhy funkčního využití území:

- plochy vodohospodářských zařízení
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití území:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku není stanoven

Další podmínky využití:

- stavby a zařízení hlavního a přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Výroba lehká (VL)

Stabilizované

- nejsou

Navržené k zastavění:

- na jižním okraji katastru – lokalita **Zv2** **Z.11**

Hlavní využití:

- lehká výroba

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. max. 50 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- minimální a maximální výměry pozemků se nestanovují
- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- výška nové zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů tohoto způsobu využití nacházejících se v nejbližším okolí daného stavebního pozemku

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Výroba drobná a služby (VD)

Stabilizované

- na jihozápadním okraji obce

Navržené k zastavění:

- na jihovýchodním okraji obce – lokalita **Zv4** **Z.10**

Hlavní využití:

- drobná výroba a výrobní služby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- parkovací plochy pro potřeby území
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. max. 60 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)
- minimální a maximální výměry pozemků se nestanovují
- výška nové zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů tohoto způsobu využití, nacházejících se v nejbližším okolí daného stavebního pozemku.
- areály budou doplněny také izolační zelení směrem ke stávající obytné zástavbě

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)~~

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Stabilizované:

- areály zemědělské výroby na jižním okraji katastru a na severním okraji obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování produktů zemědělské výroby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zařízení pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro chov zvířat, výkrm a pro jiné hospodářské účely
- zpracovatelské provozy zemědělských produktů, skladovací prostory a jiné související podnikatelské aktivity, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosušování a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby
- stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- stavby pro doplňující drobnou výrobu
- stavby pro administrativu a provoz
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- garáže a opravy zemědělských strojů
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro odstavení zemědělských strojů
- změna funkčního využití na výrobní i nevýrobní služby a sklady v nevyužívaných objektech a plochách
- stavby pro civilní obranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb podmíněné tím, že musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

Nepřípustné využití území:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. max. 50 % z celkové plochy pozemku lze využít pro zastavění půdorysem stavby)
- výška nové zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů tohoto způsobu využití, nacházejících se v nejbližším okolí daného stavebního pozemku
- minimální a maximální výměry pozemků se nestanovují, neboť se nové plochy nenavrhují
- koeficient zeleně minimálně 0,1 (plochy zeleně budou tvořit minimálně 10% celkové plochy areálu)

Další podmínky využití:

- provoz areálů nesmí ovlivnit kvalitu vody v přilehlé vodoteči (řece Oslavě)

Plochy veřejných prostranství (PV)

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stabilizované

- plochy v centru obce
- uliční koridory

Navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách
- rozšíření přístupové komunikace k mateřské škole

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy

Přípustné využití:

- místní komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- chodníky a cyklistické stezky
- zastávkové a cyklistické pruhy v rámci vedlejšího dopravního prostoru komunikací
- obratiště autobusové dopravy
- doplňující zeleň uliční a okrasná udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury a vodní prvky
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- podzemní stavby technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní stavby technické infrastruktury podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- zařízení pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.) podmíněné tím, že nenaruší vzhled a provoz sídla

Nepřípustné funkční využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Zeleň všeobecná (ZU)

Stabilizované

- plochy v centru obce a v severní části obce

Navržené k zastavění:

- v lokalitě bydlení na východě obce

Hlavní využití:

- doplňující plochy zeleně v obci

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace
- odpočinkové plochy (dětská hřiště související s hlavním využitím)
- pomníky, sochy, kříže
- drobný mobiliář a vodní prvky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Stabilizované

- nejsou

Navržené k zastavění:

- na severním okraji obce

Hlavní využití:

- plochy izolační zeleně v obci

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 0,9

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Stabilizované

- plochy v severní a jižní části obce

Navržené k zastavění:

- nejsou

Hlavní využití:

- zeleň kolem vodního toku

Přípustné druhy funkčního využití území:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- odpočinkové plochy
- dětská hřiště
- drobný mobiliář
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Stabilizované

- vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené:

- v severní, západní a jihovýchodní části katastru

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- akumulace přívalových vod
- zdroje požární vody
- chov ryb
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněně tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- rekreační využití podmíněně tím, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny přírodní či krajinné hodnoty území.

Plochy zemědělské (NZ)

zemědělské všeobecné (AU)

Stabilizované

- plochy v okolí zastavěného území obce

Navržené:

- v západní části katastru

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- produkce polních plodin a pícnin
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- neoplocené sady
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- stavby dopravní infrastruktury a **technické infrastruktury** liniové stavby technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nedojde k omezení zemědělské činnosti
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.) podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná do jímky) hnojiště podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- na plochách, které překrývá koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37, nebudou umístovány žádné nové stavby

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Trvalé travní porosty (AL)

Stabilizované

- plochy v okolí zastavěného území obce

Navržené:

- v západní části katastru

Hlavní využití:

- pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- protierozní opatření
- produkce polních plodin a pícnin
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- neoplocené sady
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí,
- interakční prvky a protierozní opatření (protierozní meze) navržené v rámci pozemkových úprav
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- stavby dopravní infrastruktury a **technické infrastruktury** **liniové stavby technické infrastruktury** související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nedojde k omezení zemědělské činnosti
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmišť, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.) s podmínkou, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušující krajinný ráz
- na plochách, které překrývá koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37, nebudou umístovány žádné nové nadzemní stavby trvalého charakteru

Plochy lesní (NL)

Lesní všeobecné (LU)

Stabilizované

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené:

- plochy v různých částech katastru

Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu a lesních hospodářských osnov

Přípustné využití:

- lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území
- výstavba lesních účelových staveb
- výstavba studen a **sítí technické infrastruktury** **liniových staveb technické infrastruktury**
- výstavba vodohospodářských zařízení – poldr, retenční nádrž
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- vodní toky a drobné vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické stezky, informační systémy a odpočívadla na lesních cestách podmíněně tím, že neomezí nebo nenaruší lesní hospodářství.

Nepřípustné využití:

- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny
- stavby pro zemědělství
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- na plochách, které překrývá koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37, nebudou umístovány žádné nové nadzemní stavby trvalého charakteru
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla) budou umístovány pouze v rámci stávajících lesních cest

Plochy přírodní (NP)

Přírodní všeobecné (NU)

Stabilizované:

- plochy zařazené do I. zóny CHKO Žďárské vrchy:
 - část nivy Oslavy s vodním tokem, břehovými porosty a přilehlými mokřadními společenstvy
 - Velký Hajátek rybník s přilehlými mokřadními společenstvy

Navržené:

- Plochy lokálních biocenter **Kn1 K.10**, **Kn2 K.11** (LBC U Sazomína) a **Kn3 K.12** (LBC Honzovský potok)

Hlavní využití:

- podpora a rozvoj ochrany přírody

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- trvalé travní porosty
- včelíny

- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

Podmíněně přípustné využití:

- vodní toky a plochy za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření za podmínky že nenaruší hlavní využití plochy
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí
- komunikace pro účelovou dopravu podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže podmíněné tím, že nenaruší hlavní využití a nesníží kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Stabilizované

- plochy v různých částech katastru

Navržené:

- v plochách biokoridorů a biocenter

Hlavní využití:

- zachování nebo vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími, způsoby využití

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zemědělská půda (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- stavby protierozních opatření
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- komunikace pro účelovou dopravu
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla
- pomníky, sochy, kříže
- vodohospodářská zařízení – poldry, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím podmíněné tím, že bude zachována funkce hlavního využití,
- zalesnění pozemků do výměry 2 ha, které nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, podmíněné tím, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a bude projednáno dle platných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- výroby elektrické energie – větrné elektrárny a fotovoltaické systémy pro výrobu elektřiny
- stavby pro zemědělství a pro těžbu nerostů
- ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- na plochách, které překrývá koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37, nebudou umísťovány žádné nové nadzemní stavby trvalého charakteru
- při povolování přípustných a podmíněně přípustných staveb musí být respektován územní systém ekologické stability

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

Pro všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby

DK 05 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice I/37

- **VD.DK05 – koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37.**

a – koridory pro technické vybavení – lze řešit zřízením věcného břemene

- **VT.1 až VT.3 – koridory pro technické vybavení**
- **VP.1 až VP.4 – veřejná prostranství**
- **VD.1 – místní komunikace**

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou definována.

Plochy pro asanaci

Asanace nejsou navrhovány.

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

~~s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~

~~Pro pozemky dotčené níže uvedenými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, které jsou ve vlastnictví obce nebo ve vlastnictví kraje nebo státu, pro něž je vymezeno příslušné předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona, nebude předkupní právo uplatněno.~~

Veřejně prospěšné stavby

~~p – veřejná prostranství~~

~~Obec Vatín uplatňuje předkupní právo na pozemky p.č. 568 a část parcel č. 462/1 a 462/17 v k.ú. Vatín vymezené pro veřejná prostranství.~~

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva je vymezena:

- pro plochu občanského vybavení,

Podmínky využití plochy územní rezervy:

- na ploše nesmí být prováděny investice do půdy
- na ploše nesmí být realizovány trvalé stavby

10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Podmínka zpracování územní studie je stanovena pro tyto zastavitelné plochy:

- ~~plochy bydlení v rodinných domech (B1)~~ **Zb2 Z.2, Zb3 Z.3, Zb4 Z.5, Zb5 Z.4**

- ~~plochu veřejných prostranství (ZV) a (PV) –~~ Zp2 Z.16, Zp3 Z.17, Zp5 Z.19

Územní studie bude pořízena a údaje o ní budou zaneseny do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2021.

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.

Pořízení regulačního plánu není požadováno.

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Stanovení pořadí změn v území není stanoveno.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Vymezení těchto ploch a staveb není navrhováno.

15 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření není třeba stanovit.

16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

Nedílnou součástí Územního plánu Vatín jsou tyto grafické části:

- | | |
|----|---|
| 01 | Výkres základního členění území |
| 02 | Hlavní výkres |
| 03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření |

Grafické části jsou zpracovány jako výkresy v měřítku 1:5000. Textová část se skládá z ____-ti listů formátu A4. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.