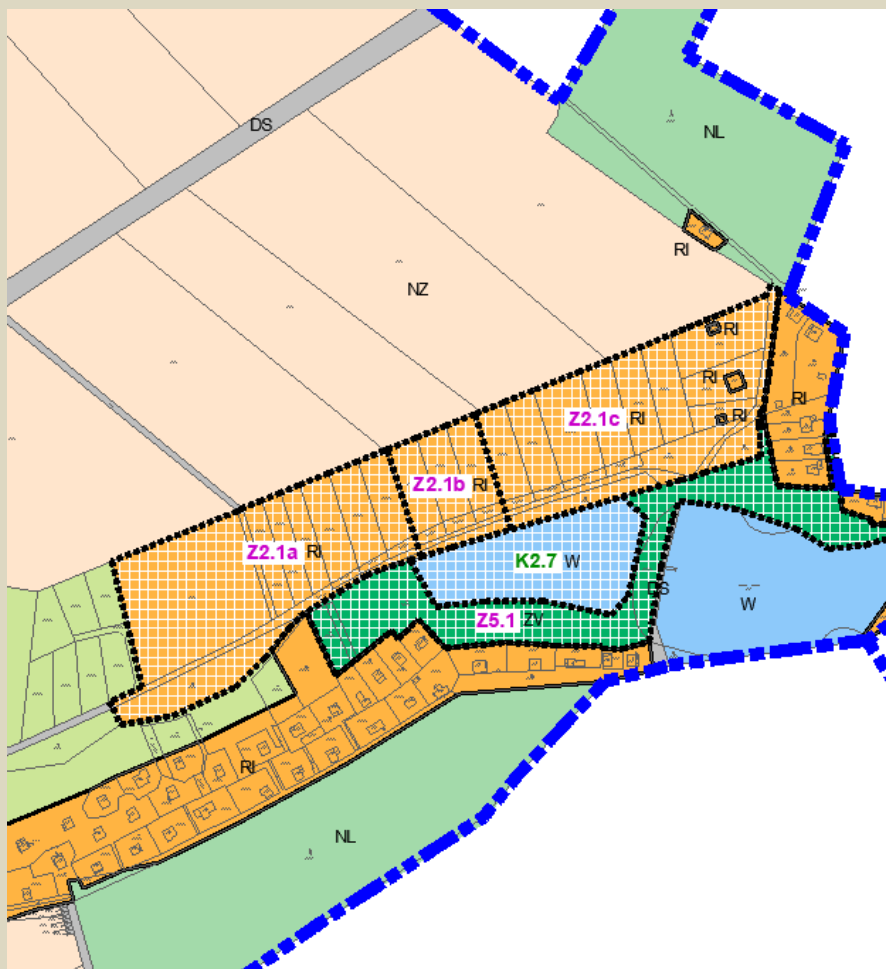


objednatel: **Obec Pucov**

pořizovatel: **Městský úřad Náměšť nad Oslavou**  
Odbor výstavby a územního rozvoje



## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

# ÚP PUCOV



**DIS**projekt s.r.o.

Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. M.Grygar, Ing. Lukáš Petr, 07/2020

mobil: +420 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

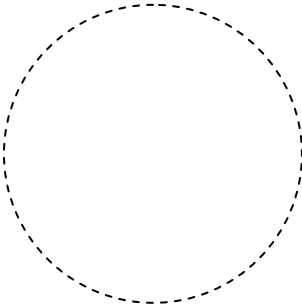
e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)

[www.disprojekt.cz](http://www.disprojekt.cz)

č.paré



Objednatel ÚPD	<b>Obec Pucov</b> Pucov 19, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Pořizovatel ÚPD	<b>Městský úřad Náměšť nad Oslavou</b> <b>Odbor výstavby a územního rozvoje (OVÚR)</b> Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Zpracovatel ÚPD	<b>DISprojekt s.r.o.</b> Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	<b>07/2020</b>
Zodpovědný projektant	<b>Ing. arch. Milan Grygar</b>
Autorský tým	<b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar</b>

<b>Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění</b>	
Název dokumentace	<b>Úplné znění Územního plánu Pucov po Změně č.2</b>
Správní orgán vydávající změnu	<b>Zastupitelstvo obce Pucov</b>
Pořadové číslo poslední změny	<b>2</b>
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Náměšť nad Oslavou</b> <b>Odbor výstavby a územního rozvoje (ORÚP)</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Mgr. Zdeněk Kundera, pořizovatel územně plánovací dokumentace</b>
	



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **PUCOV** PO ZMĚNĚ Č.2

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet stran: 14

A. Vymezení zastavěného území .....	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
G. 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 .....	19
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	20

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet výkresů: 3

1. Výkres základního členění území .....	1 : 5000
2. Hlavní výkres .....	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5000

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES**

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30.9.2019 v k.ú. Pucov. Zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (2) Zásady celkové koncepce rozvoje obce:
- a) rozvoj území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje;
  - b) zajištění dobrých životních podmínek, funkční infrastruktury.
- (3) Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území:
- a) zkvalitňování podmínek pro bydlení;
  - b) ochrana přírodních hodnot a kulturní krajiny;
  - c) šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zvyšování ekologické stability území;
  - d) budování zastavěného území obce jako součást celku krajiny s ohledem na potřeby a podmínky života budoucích generací;
  - e) živé společenství obce.

**B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

- (4) Územní plán v řešeném území specifikuje, vymezuje a navrhuje základní hodnoty civilizačního charakteru, které se stanovují zachovat a rozvíjet v rozsahu přiměřeném velikosti a významu území:
- a) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace);
  - b) veřejná technická infrastruktura (vodovod, plynovod, vedení elektrické energie, telekomunikační vedení);
  - c) občanské vybavení (obecní úřad, veřejná knihovna, kulturní zařízení, hřiště, sakrální stavby);
  - d) veřejná prostranství (návěs, veřejná zeleň).
- (5) Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem nesnižujícím jejich kulturní význam:
- a) nemovité kulturní památky (boží muka);
  - b) architektonicky cenné stavby a soubory (domy na návsi s půdorysem a členěním navazujícím na tradiční typ lokální zástavby);
  - c) urbanistické hodnoty (návěsní prostor);
  - d) historicky významné stavby (zvonice na návsi a sakrální stavby v okolí obce);
  - e) region lidové architektury (region horácké lidové architektury, typický charakter zástavby);
  - f) místo významné události (pietní místo, pomník na návsi před zvoníčkou);
  - g) archeologická naleziště.
- (6) Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem, který nesníží jejich přírodní a krajinný význam:
- a) krajinný ráz Křižanovsko-Bítešsko, Rosicko, Moravskokrumlovsko;
  - b) lokální územní systém ekologické stability;
  - c) migrační koridor;
  - d) ochranné pásmo přírodní památky Olšoveček;
  - e) vodní toky a plochy (Pucovský potok, rybník Bělizna a ostatní vodní plochy);
  - f) fragmenty přírodních krajinných prvků (zalesněné prostory, stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);
  - g) zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES****C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (7) Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající struktury zastavěného i nezastavěného území. Dílčí změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje území, jejími zásadami a hlavními cíli. Urbanistická struktura zastavěného území obce bude doplněna o nové zastavitelné plochy. Pozornost je třeba věnovat posilování kladných hodnot v území a odstraňování rizik.
- (8) Kladné hodnoty:
- a) jedinečná identita (charakter obce) daná a přírodními a kulturními hodnotami území;
  - b) veřejné budovy a veřejné prostranství obce;
  - c) kulturní tradice;
  - d) hodnotné přírodní partie, solitérní stromy a zeleň v urbanizovaném území i mimo ně.
- (9) Rizikem je nedostatek ekonomických aktivit.

**C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

(10) Převažující plochy smíšené obytné - venkovské (SV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umístováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba). Rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách (mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).

(11) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VS	plochy smíšené výrobní	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodo hospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

(12) Územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy stávajícího stavu). Územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území plochy změn (rozvojové plochy a koridory), které se dále dělí podle významu a možného využití:

- a) zastavitelné plochy (Z);
- b) plochy změn v krajině (K).

(13) Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

**C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

(14) Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu). Územní plán navrhuje zastavitelné plochy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3a			
Z1.3b			
Z1.4			
Z1.5			
Z1.6			
Z1.7			
Z1.8			
Z2.1a	RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2.1b			
Z2.1c			
Z2.2			
Z3.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z4.2			
Z4.3			
Z5.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

**C.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

(15) Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území):

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci

**C.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**



- (16) Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu). Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
K1.2			
K1.3			
K1.4			
K1.5			
K1.6			
K1.7			
K2.1	W	plochy vodní a vodohospodářské	
K2.2			
K2.3			
K2.4			
K2.5			
K2.6			
K2.7			
K3.1	NL	plochy lesní	
K3.2			
K4.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.2			
K4.4			
K4.5			
K4.6			

#### C.2.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (17) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

### C.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- (18) Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

- (19) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby sídla:

- obytná zástavba - obec návesního typu, hodnotný návesní prostor je utvářen zachovalou urbanistickou strukturou původních objektů. Jedná se převážně o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definujících veřejné prostranství. V okrajových polohách přechází návesní zástavba do rozptýlené struktury zástavby. Charakter zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami převážně s podélnou orientací hřebenů vůči veřejnému prostoru. Území se řadí do regionu horácké lidové architektury, pro kterou je typický zděný, přízemní dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem. Dominantou návesního prostoru je zvonička;
- kompaktní areálová zástavba - struktura kompaktní zástavby výrobního a skladového charakteru s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch. Charakter zástavby je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- rekreační zástavba - struktura volně umístěných staveb rodinné rekreace (rekreační chaty) na vlastních pozemcích nebo ve volné krajině, s výrazně převažujícím podílem přírodní nebo upravené zeleně, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a slouží k tomuto účelu. Struktura nevymezuje veřejný prostor. Charakter zástavby - stavby rodinné rekreace s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, sklonité střechy (sedlové a jejich modifikace), pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace v krajině se stanovuje respektovat strukturu a charakter stávající rekreační zástavby, pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m<sup>2</sup> (s výjimkou novostaveb v zastavitelné ploše Z2.1b a ploše přestavby P1.1), nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.

- (20) Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- v rámci řešeného území neumísťovat výškově dominantní stavby (mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury);

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

- c) v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumísťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

### VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

(21) Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- a) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- b) dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- c) územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury jsou zajištěny;
- d) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umísťování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- f) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu.

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(22) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) stávající trasy silnic II/392 a III/3928 a stávající trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) stávající cyklotrasa č. 5181 je územně stabilizována a respektována;
- c) plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- d) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

### D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(23) V obci je vybudován veřejný vodovod. Obec Pucov je napojena na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov) a zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Jasenice. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- a) územní plán vytváří podmínky pro vybudování veřejného vodovodu v lokalitách, ve kterých dosud není vybudována;
- b) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na vodovodech (např. úpravny vody a vodojemy);
- c) vodní zdroj včetně ochranného pásma je respektován.

#### D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

(24) Obec Pucov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích a odtud odváděny do vodního toku. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce:

- a) územní plán vytváří podmínky pro vybudování veřejné kanalizační sítě, do doby výstavby nové kanalizace budou splaškové odpadní vody zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou);
- b) územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z4.1 pro čistírnu odpadních vod;
- c) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod (např. čistírny odpadních vod, čerpací stanice);
- e) dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území.

#### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(25) Obec je zásobována zemním plynem ze STL plynovodní sítě. Zdrojem STL plynu je VTL regulační stanice v zemědělském areálu SV od obce. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) územní plán respektuje stávající trasy VTL a STL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- b) stávající koncepce zásobování zemním plynem je zachována, systém STL distribuce plynu je územně stabilizován;
- c) systém STL distribuce plynu bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch;

- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny mj. pro stavby a zařízení na energetických sítích.

#### D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(26) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN je územně stabilizován a respektován;
- b) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- c) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní);
- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny mj. pro stavby a zařízení na energetických sítích (regulační stanice).

#### D.2.5. TELEKOMUNIKACE

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována;
- c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- d) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

#### D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(28) Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou.

### D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(29) Občanským vybavením veřejné infrastruktury (OV) se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, zvonice);
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- c) územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

### D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(30) Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejných prostranství:

- a) územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství - veřejné zeleně Z5.1, která souvisí se zastavitelnou plochou rekreace;
- b) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrálních částech sídel, v hodnotných návesních prostorech, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení).

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

(31) Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- a) krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní plochy a vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- b) řešené území je zařazeno do oblastí krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko, Rosicko a Moravskokrumlovsko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- c) do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Olšoveček. Stanovuje se zásada zachovat a nenarušovat charakter krajiny.

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území je zajištěna stanovením koncepce ochrany hodnot a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

(32) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělství, lesní a rybniční hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace;
- b) plochy nezastavěného území jsou podle charakteru využití a utváření krajiny členěny na plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy změn v krajině se vymezují vně zastavěného území ke změně využití krajiny;
- c) stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- d) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl alejí, rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů;
- f) luční porosty, mokřadní ekosystémy a doprovodná zeleň rybníků jsou chráněny;
- g) úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině a zlepšením prostupnosti krajiny;
- h) nepřipouští se umisťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- i) vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

## E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(33) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- c) vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- d) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, územní systém ekologické stability je zařazen do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění;
- e) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu).

(34) Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 30	Za Pucovem	lokální biocentrum
LBC 32	Pucov	
LBC 33	Zadní poloudíly	
K 30-31a		
K 30-31b		lokální biokoridor
K 30-32a		
K 30-32b		
K 32-34		
K 31-33a		
K 31-33b		
K 33-N		

(35) Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) plochy a koridory jsou určeny k založení, k zachování nebo k rozvoji územního systému ekologické stability;
- b) využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je možné, pokud nenaruší funkčnost, prostupnost nebo návaznost územního systému ekologické stability;
- c) využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je nepřípustné, pokud by narušilo funkčnost, propustnost nebo návaznost územního systému ekologické stability.

## E.2. KRAJINNÁ ZELENĚ A PROSTUPNOST KRAJINY

(36) Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

(37) Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

**E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

(38) Stávající protierozní opatření jsou respektována. Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v souběhu s vodními toky a v erozí ohrožených územích (plochy změn v krajině). Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

**E.4. REKREACE**

(39) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě;
- b) územní plán navrhuje zastavitelné plochy Z2.1a, Z2.1b, Z2.1c a Z2.2 pro rozšíření ploch rodinné rekreace (RI), předpoklady pro zvýšení rekreačního využití území jsou vytvořeny návrhem zastavitelné plochy Z3.1 pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS);
- c) rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), ploch veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV);
- d) přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV);
- e) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

**E.5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

(40) V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území (CHLÚ) Pucov, výhradní ložisko nerostných surovin „Jesenice - Pucov“ (ev.č. 3241300) a poddolovaná území. Územní plán respektuje stávající ložisková území a území těžby. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(41) Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

- a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- d) nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- f) dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

**F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské**

(42) Hlavní využití:  
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

(43) Přípustné využití:

- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
- b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) veřejná zeleň;
- g) oplocení, veřejná prostranství.

(44) Podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

(45) Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- c) skladové areály;
- d) řadové a hromadné garáže.

(46) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - obytná zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;



- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

#### RI - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- (47) Hlavní využití:  
stavby rodinné rekreace (rekreační chaty).
- (48) Přípustné využití:
  - a) stavby související s rodinnou rekreací (například vodní plochy, skleníky, kůlny apod.);
  - b) přístavby staveb rodinné rekreace (například schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.);
  - c) související dopravní a technická infrastruktura;
  - d) soukromá a vyhrazená zeleň.
- (49) Nepřípustné využití:
  - a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
  - b) oplocení.
- (50) Podmínky prostorového uspořádání:
  - a) struktura a charakter zástavby - rekreační zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
  - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
  - c) intenzita využití pozemků (s výjimkou zastavitelné plochy Z2.1b a plochy přestavby P1.1) - pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m<sup>2</sup>, nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace;
  - d) intenzita využití pozemků pro zastavitelnou plochu Z2.1b - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,1; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,9; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.
  - e) intenzita využití pozemků pro plochu přestavby P1.1 - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,2; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,8; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.

#### OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

- (51) Hlavní využití:  
stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.
- (52) Přípustné využití:
  - a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související;
  - b) stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
  - c) občanská vybavenost komerčního charakteru;
  - d) stavby pro stravování, služby a ubytování;
  - e) související dopravní a technická infrastruktura;
  - f) zeleň;
  - g) oplocení;
  - h) veřejná prostranství.
- (53) Nepřípustné využití:
  - a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
  - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- (54) Podmínky prostorového uspořádání:
  - a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
  - b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
  - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

**OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- (55) Hlavní využití:  
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.
- (56) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
  - b) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
  - c) související dopravní a technická infrastruktura;
  - d) veřejná zeleň;
  - e) oplocení;
  - f) vodní plochy;
  - g) veřejná prostranství.
- (57) Nepřípustné využití:
- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
  - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.
- (58) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

**DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční**

- (59) Hlavní využití:
- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
  - b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, ostatní cesty, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.
- (60) Přípustné využití:
- a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
  - b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
  - c) související technická infrastruktura;
  - d) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
  - e) chodníky a cyklistické stezky;
  - f) terénní úpravy;
  - g) územní systém ekologické stability;
  - h) zeleň;
  - i) veřejná prostranství.
- (61) Nepřípustné využití:  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím ploch.
- (62) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
  - b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

**TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě**

- (63) Hlavní využití:  
stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (64) Přípustné využití:
- a) fotovoltaické elektrárny;
  - b) dopravní infrastruktura;
  - c) oplocení;
  - d) doprovodná a izolační zeleň.
- (65) Nepřípustné využití:  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (66) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

**VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

## (67) Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování.

## (68) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohoťovostní byty, servisy a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- c) související fotovoltaické elektrárny;
- d) stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) oplocení;
- g) zeleň.

## (69) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení k odstraňování nebo k průmyslovému využívání odpadů;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## (70) Podmínky využití:

stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

## (71) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - areálová zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

**PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

## (72) Hlavní využití:

veřejné prostranství s převládající funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

## (73) Přípustné využití:

- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení;
- d) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
- e) parkovací stání, zastávky autobusu;
- f) technická infrastruktura;
- g) veřejná zeleň;
- h) vodní plochy.

## (74) Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

## (75) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

**ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň**

## (76) Hlavní využití:

veřejné prostranství s převládajícím zastoupením upravené zeleně a vodních ploch přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

## (77) Přípustné využití:

- a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;



- b) technická infrastruktura;
- c) drobné stavby a vybavenost pro turismus, cestovní ruch, veřejnou rekreaci a relaxaci - např. dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- d) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- e) zeleň ochranná a izolační.

(78) Nepřípustné využití:  
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

- (79) Podmínky prostorového uspořádání:
- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
  - b) výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní;
  - c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

#### **ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená**

(80) Hlavní využití:  
okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

- (81) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití (například skleníky, fóliovniky, kůlny, apod.);
  - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
  - c) oplocení.

- (82) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
  - b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
  - c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- (83) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

#### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

(84) Hlavní využití:  
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.

- (85) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
  - b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
  - d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
  - e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
  - f) oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
  - g) zeleň.

- (86) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
  - b) stavby lesnické;
  - c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
  - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
  - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
  - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
  - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- (87) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

#### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

(88) Hlavní využití:  
zemědělské využití pozemků.

- (89) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;

- b) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (elektrické ohradníky, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
  - c) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
  - e) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
  - f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
  - g) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
  - h) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
  - i) zeleň.
- (90) Podmíněně přípustné využití:
- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
  - b) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
  - c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).
- (91) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
  - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
  - c) stavby lesnické;
  - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
  - e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
  - f) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
  - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
  - h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (92) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E.1 textové části územního plánu);
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

## NL - PLOCHY LESNÍ

- (93) Hlavní využití:  
pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).
- (94) Přípustné využití:
- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
  - b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - c) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
  - d) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
  - e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
  - f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecské lyžařské trasy apod.);
  - g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
  - h) oplocení obor a lesních školek;
  - i) zeleň.
- (95) Nepřípustné využití:
- a) stavby zemědělské;
  - b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
  - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
  - d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
  - e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
  - f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- (96) Podmínky prostorového upořádání:
- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E.1. textové části územního plánu);
  - b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

## NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (97) Hlavní využití:
- a) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
  - b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;

- c) zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.

## (98) Přípustné využití:

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky apod.);
- e) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- g) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (elektrické ohradníky, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

## (99) Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

## (100) Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

## (101) Podmínky prostorového pořádku:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

## (102) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- a) v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vodních ploch, výsadbou vzrostlých dřevin, zakládáním nových porostů, zakládáním nových nebo rozšířením původních skládek, rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, realizací staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, tržací jámy).
- b) v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stávkami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stávkami základnových stanic mobilních operátorů nebo stávkami tvořícími dominanty v terénu;
- c) ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, tržací jámy) venkovního vedení VN a VVN, rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů a výsadbou vzrostlé zeleně;
- d) využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku;
- e) správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou;
- f) v prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

## F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### VÝKRES 3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- (103) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.
- (104) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

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

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

ozn.	specifikace
VT1	čistírna odpadních vod

(105) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1-8	založení prvků územního systému ekologické stability
VR1	zvyšování retenčních schopností území

(106) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod. Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

(107) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

(108) Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

(109) Textová část územního plánu obsahuje 14 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.