

# JEZDOVICE

---

## ÚZEMNÍ PLÁN



### A. TEXTOVÁ ČÁST

Akce:	<b>JEZDOVICE</b>
	<b>Územní plán - návrh</b>
Evidenční číslo:	24-07-982
Pořizovatel:	Magistrát města Jihlavy, odbor rozvoje města
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Mackerle
Projektanti:	
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Pavel Mackerle Ing. arch. Pavel Ducháček
dopravní řešení:	Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný

Brno, únor 2008

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

ÚZEMNÍ PLÁN JEZDOVICE

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Jezdovice</b>	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání ÚPO:		
Datum nabytí účinnosti ÚPO:		
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Magistrát města Jihlavy, odbor rozvoje města</b>	
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce:	hlavní projektant	

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>1</b>
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....</b>	<b>1</b>
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘÁZENÉ ÚPD A PROGRAMU ROZVOJE.....	1
2.1.2. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	2
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU.....	2
2.2.2. OCHRANA HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ.....	3
2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	3
2.2.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK.....	4
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>5</b>
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	5
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.2.1. Zastavitelné plochy.....	6
3.2.2. Plochy pro přestavbu a obnovu.....	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>10</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVY.....	10
4.1.1. Železniční doprava.....	10
4.1.2. Silniční doprava.....	10
4.1.3. Nemotorová doprava.....	10
4.1.4. Hospodářská doprava.....	10
4.1.5. Veřejná doprava.....	10
4.1.6. Letecká doprava.....	10
4.1.7. Vodní doprava.....	10
4.1.8. Statická doprava.....	11
4.1.9. Dopravní zařízení.....	11
4.1.10. Ochranná pásma.....	11
4.1.11. Hluk z dopravy.....	11
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	11
4.2.1. koridory pro vedení sítí technické infrastruktury.....	11
4.2.2. Vodní hospodářství.....	12
4.2.2. Energetika.....	13
4.2.3. Telekomunikace, radiokomunikace.....	14
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	14
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	14
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	14
4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	15
<b>5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>17</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	17
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	17

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	18
<b>5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....</b>	<b>19</b>
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE.....	19
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	19
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ.....	19
<b>5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....</b>	<b>19</b>
<b>5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....</b>	<b>20</b>
<b>5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....</b>	<b>20</b>
<b>5.6. REKREACE.....</b>	<b>20</b>
<b>5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....</b>	<b>20</b>
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY.....</b>	<b>21</b>
<b>6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>21</b>
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO).....	21
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R).....	21
6.1.3. PLOCHY občanského vybavení (O).....	22
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (u).....	22
6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (z).....	22
6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (Sv).....	23
6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (v).....	23
6.1.8. Plochy dopravní infrastruktury (D).....	24
6.1.9. Plochy pro technickou infrastrukturu (T).....	25
6.1.10. PLOCHY Vodní a VODOHOSPODÁŘSKÉ (N).....	25
6.1.11. Plochy PŘÍRODNÍ (e).....	26
6.1.12. Plochy ZEMĚDĚLSKÉ (P).....	26
6.1.13. Plochy LESNÍ (L).....	27
6.1.14. Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - krajinný rámeček (SX).....	27
6.1.15. Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SM).....	28
6.1.16. Plochy SPECIFICKÉ - STŘELNICE (FS).....	28
6.1.17. Plochy TĚŽBY NEROSTŮ.....	28
<b>6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....</b>	<b>29</b>
<b>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.....</b>	<b>30</b>
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	30
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	30
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>31</b>
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.....</b>	<b>31</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>31</b>
<b>11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>31</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 30. 4. 2007, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Jezdovice s celkovou výměrou cca 557 ha.

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

### **2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **2.1.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NADŘAZENÉ ÚPD A PROGRAMU ROZVOJE**

Vzhledem ke své velikosti nemá obec významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace (koncept ÚP VÚC kraje Vysočina) se obec nachází mimo hlavní osy rozvoje, nejbližší (vedlejší) pól rozvoje je město Třešť.

- z konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina jsou převzaty a upřesněny trasy koridorů těchto VPS:
  - nadzemní vedení vvn 110 kV Jihlava – Třešť – Telč
  - napojení na skupinovou kanalizaci Kostelec
- obec má významnou funkci v nadregionálním územním systému ekologické stability

Kraj Vysočina má schválenou „Aktualizaci programu rozvoje kraje Vysočina“. Vzhledem k velikosti obce a nevýznamnému postavení ve struktuře osídlení kraje, nevyplývají z programu žádné konkrétní požadavky na územně technickou problematiku řešeného území. Pro obec jsou důležité aktivity související s cíly:

- ekonomická stabilizace venkova s důrazem na integraci ekonomických aktivit a polyfunkční využívání krajiny
- podpora rozvoje cestovnímu ruchu
- podpora trvalé udržitelnosti krajiny Vysočiny

#### **2.1.2. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- stanovit urbanistickou koncepci rozvoje obce a rozvoj jeho jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- stanovit podmínky využití území pro realizaci záměrů na základě navržené urbanistické koncepce
- dořešit systém dopravní obsluhy a technické infrastruktury
- vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- vymezit územní systém ekologické stability
- navrhnout rozvoj území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu
- vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území

## 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### 2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU

Na základě syntézy ochranných režimů a kvality prostředí je navržena zonace z hlediska kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí:

- **území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nejkvalitnějším a kvalitním urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí
- **území ostatní – bez zvláštního významu pro charakter sídla a krajiny** – území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí

**Urbanistický a architektonický charakter prostředí** je dán:

- *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- *pohledovou exponovaností* – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

**Přírodní charakter prostředí** je dán:

- charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

**Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny** považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Tato území považovat za nejvzácnější z hlediska krajinného rázu (jádro).

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (původní zástavba okolo návsi a na východním okraji Jezdovického rybníka), dále Jezdovický rybník a prostor pod jeho hrází, údolní nivu Třeštského potoka a lokalitu Otův dvůr s přilehlým okolím

b) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.

c) V *zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

d) V *nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

e) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.

**Území ostatní – bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny** považovat za území s nevýrazným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

a) Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území) a zahrnuje zbývající část řešeného území



b) Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:

- budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
- budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu a vytvářet průhledy na dominanty obce

Pro **ochranu hodnot území** platí regulativy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – kapli sv. Martina
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

### **2.2.2. OCHRANA HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

- Revitalizace lokality historického dolování nerostných surovin – plochy označené indexem *I<sub>r</sub>* (území „*Na Prachovně*“) je navrženo revitalizovat a zařadit mezi kulturně - historická místa regionu při vymezování naučných stezek, turistických tras, apod.

### **2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Územní plán definuje tyto hodnoty území:**

Evidované významné krajinné prvky – jedná se o části zemědělské nebo lesní půdy – podmáčené louky s druhově pestrou skladbou, případně cenná litorální území vodních ploch. Kvalita území z hlediska ekologického převyšuje průměr v území a tyto plochy je nutno respektovat jako významný krajinný prvek dle zák. 114/92 Sb. v platném znění.

Jedná se o lokality:

**Otův dvůr** – podmáčená údolnice se zbytky malého starého rybníka

**Meze I** – systém mezí na severozápadní hranici katastru – rovnoměrné zastoupení dřevin a křovin

**Meze II** – systém mezí a prameniště s navazující loukou na severní hranici katastru obce

**Meze III** – cca 4 – 5 mezí a remízů v jihozápadní části katastru obce na jižním okraji lesního komplexu

**Kamenice** – systém několika kamenic s náletovým porostem

## **2.2.4. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Celková situace životního prostředí je velice kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)
- ochrana půdního fondu - viz. *kap. 5.5. Protierozní opatření*

### **2.2.3.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší**

Řešené území není zasaženo žádnými významnějšími zdroji hluku, vliv provozu železnice a silnic II. a III. tř. je minimální (viz. *kap. 4.1.11. Hluk z dopravy*). I když obec není plynofikována, vzhledem k velikosti a členění je minimální riziko znečištění ovzduší z lokálního topení. Rizikovým faktorem zůstává z hlediska organoleptického zápachu případná obnova živočišné výroby v areálu ZD.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:

- v plochách označených indexem *I<sub>x</sub>* je nutno v případě výskytu negativních vlivů na životní prostředí respektovat platnou legislativu
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na severním okraji obce) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- v případě změn a úprav stávajících staveb, nacházejících se v izofonách hluku (území s rizikem nadměrného hluku), je nutno využít takové stavební materiály a takové dispoziční uspořádání obytných (pobytových) místností, které zajistí dodržení hlukových limitů
- realizovat zásobováním plynem ve všech částech obce

### **2.2.4.2. Ochrana podzemních a povrchových vod**

V řešeném územím se nacházejí vodní zdroje, které mají stanovená ochranná pásma. Návrh územního plánu tyto OP plně respektuje. (výčet viz. Odůvodnění územního plánu - *kap. 1.5.5. a výkres 5*).

Je navrženo nové ochranné pásmo I. stupně kolem nově navrženého vodního zdroje pod hrází Jezdovického rybníka.

Návrh územního plánu důsledně řeší čištění odpadních vod v celém katastrálním území. Realizací systému dojde ke zlepšení čistoty povrchových vod.

Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.4. Protierozní opatření*.

### **2.2.4.3. Ochrana území před povodněmi**

Záplavové území není v rámci území obce stanoveno. Ochrana území před povodněmi – viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi*.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna navrženými trasami vedení vn 110 kV a STL plynovodu, navrženým napojením na skupinovou kanalizaci Kostelec a vymezeným územním systémem ekologické stability.

Obec Jezdovice bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

- **přitažlivá obec**

*cíl:* kultivovat harmonii osídlení s přírodou, vytvářet územně technické podmínky pro zvýšení atraktivity území a posílení funkce obce v oblasti cestovního ruchu (rozvoj zařízení rekreace a sportu)

*navržená koncepce:* jsou navrženy nové plochy smíšené obytné (zejména na jižním a jihovýchodním okraji obce) v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu; dále je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v centru a plocha pro turistickou atraktivitu – rozhlednu jižně od obce

- **zdravá obec**

*cíl:* zachovat kvalitní životní prostředí, vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení

*navržená koncepce:* vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny - je navržena diferencovaná péče o území obce (viz. kap. 2.2.1.)

- **prosperující obec**

*cíl:* pro budoucí prosperitu obce je důležité zlepšit věkovou strukturu a zajistit rozvoj pracovních příležitostí, tzn. rozvíjet územně technické podmínky pro vytváření pracovních příležitostí

*navržená koncepce:* ve střední části obce jsou navrženy rozvojové plochy pro komerční služby a drobnou výrobu (v rámci ploch pro občanské vybavení) a v návaznosti na stávající zemědělský areál dvě plochy smíšené výrobní

- **fungující obec**

*cíl:* pro spokojený život je nutno zajistit dostatečnou technickou infrastrukturu, především dořešit likvidaci odpadních vod

*navržená koncepce:* v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce včetně odkanalizování a čištění odpadních vod

**Ve volné krajině** nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících areálů.

Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury - viz. kap. 4., koncepce uspořádání krajiny - viz. kap. 5.

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>Plochy smíšené obytné</b>			
1	SO – plochy smíšené obytné	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z veřejných prostranství (i.č. 16, 17), navržených v trasách stávajících účelových komunikací, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• pro lokality i.č. 1 - 4 je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením vn na stávající síť</li> <li>• území je pohledově exponováno, při zpracování podrobnější dokumentace je nutné provést posouzení dopadu staveb na krajinný ráz</li> </ul>
2	SO – plochy smíšené obytné	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z veřejných prostranství (i.č. 17, 18), navržených v trasách stávajících účelových komunikací, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• nutno respektovat trasu hlavního vodovodního řádu SV Jihlava</li> <li>• pro lokality i.č. 1 - 4 je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením vn na stávající síť</li> <li>• území je pohledově exponováno, při zpracování podrobnější dokumentace je nutné provést posouzení dopadu staveb na krajinný ráz</li> </ul>
3	SO – plochy smíšené obytné	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z veřejného prostranství (i.č. 18), navrženého v trase stávající účelové komunikace, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• nutno respektovat trasu hlavního vodovodního řádu SV Jihlava</li> <li>• pro lokality i.č. 1 - 4 je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením vn na stávající síť</li> <li>• území je pohledově exponováno, při zpracování podrobnější dokumentace je nutné provést posouzení dopadu staveb na krajinný ráz</li> <li>• respektovat neregistrovaný významný krajinný prvek a památný strom</li> </ul>
4	SO – plochy smíšené obytné	ÚS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - z veřejných prostranství (i.č. 18, 19), navržených částečně v trasách stávajících účelových komunikací, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• pro lokality i.č. 1 - 4 je navržena sloupová trafostanice napojená nadzemním vedením vn na stávající síť</li> <li>• v rámci lokality počítat s umístěním domu s pečovatelskou službou</li> <li>• území je pohledově exponováno, při zpracování podrobnější dokumentace je nutné provést posouzení dopadu staveb na krajinný ráz</li> <li>• lokalita zasahuje do poddolovaného území, respektovat podmínky využití tohoto území</li> <li>• respektovat trasu lokálního biokoridoru</li> </ul>

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
5a	SO – plochy smíšené obytné	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající silnice II/406, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• nutno respektovat koridor navržený pro trasu STL plynovodu</li> <li>• využití plochy (v případě umístění chráněných venkovních prostor a objektů s chráněnými vnitřními prostory, charakterizované dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) je podmíněno kladným posouzením z hlediska negativních vlivů hluku z dopravy (bude posouzeno v územním řízení staveb)</li> </ul>
5b	SO – plochy smíšené obytné	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající silnice II/406, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• zásobování el. energií – ze stávající sítě nn, pro využití lokality je nutno přeložit část nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• nutno respektovat koridor navržený pro trasu STL plynovodu</li> <li>• mezi navrženou lokalitou a stávající vodní plochou (rybník Rakovec) respektovat pás navržené krajinné zeleně (lokalita i.č. 29)</li> <li>• využití lokality je navrženo ve II. etapě</li> <li>• využití plochy (v případě umístění chráněných venkovních prostor a objektů s chráněnými vnitřními prostory, charakterizované dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) je podmíněno kladným posouzením z hlediska negativních vlivů hluku z dopravy (bude posouzeno v územním řízení staveb)</li> </ul>
30	SO – plochy smíšené obytné	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha území - ze stávající silnice II/406, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>• respektovat trasu dálkového optického kabelu</li> <li>• nutno respektovat koridor navržený pro trasu STL plynovodu</li> <li>• respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>• respektovat neregistrovaný významný krajinný prvek</li> <li>• využití plochy (v případě umístění chráněných venkovních prostor a objektů s chráněnými vnitřními prostory, charakterizované dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) je podmíněno kladným posouzením z hlediska negativních vlivů hluku z dopravy (bude posouzeno v územním řízení staveb)</li> </ul>
<b>Plochy občanského vybavení</b>			
6	O – plochy občanského vybavení	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro komerční služby, případně drobnou výrobu</li> <li>• obsluha území - ze stávající silnice II/406,</li> </ul>

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			vybudovat inženýrské sítě <ul style="list-style-type: none"> <li>děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby</li> <li>respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> </ul>
7	O – plochy občanského vybavení		<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalita je navržena pro komerční služby, případně drobnou výrobu</li> <li>obsluha území - ze stávající silnice II/406, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>děje, činnosti a zařízení v navržené lokalitě nesmí narušit pohodu bydlení přiléhající obytné zástavby</li> <li>respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> </ul>
<b>Plochy rekreace</b>			
8	R – plochy rekreace	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalita je navržena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu</li> <li>obsluha území - ze stávajícího areálu a z veřejného prostranství (i.č. 20) navrženého v trase stávající účelové komunikace, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>respektovat podmínky ochranného pásma dráhy</li> <li>respektovat trasu lokálního biokoridoru</li> </ul>
9	R – plochy rekreace		<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalita je navržena pro výstavbu rozhledny</li> <li>obsluha území - ze stávající účelové komunikace</li> <li>zásobování vodou – lokální (studna), v případě realizace napojení na SV Jihlava lze lokalitu napojit na veřejný vodovod</li> <li>odkanalizování – lokální způsob</li> <li>zásobování el. energií – navrženo napojení na stávající síť nn</li> <li>zásobování plynem – není navržena plynofikace</li> <li>zásobování teplem – není navrženo</li> <li>území je pohledově exponováno, při zpracování podrobnější dokumentace je nutné provést posouzení dopadu stavby na krajinný ráz</li> </ul>
<b>Plochy smíšené výrobní</b>			
10	SV – plochy smíšené výrobní	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - z veřejného prostranství (i.č. 21), napojeného na stávající silnici II/406, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>odkanalizování - lokální způsob</li> <li>lokalita zasahuje do poddolovaného území, respektovat podmínky využití tohoto území</li> <li>respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> </ul>
27	SV – plochy smíšené výrobní		<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha území - z veřejného prostranství (i.č. 28) navrženého v trase účelové komunikace vedoucí stávajícím výrobním areálem, vybudovat inženýrské sítě</li> <li>odkanalizování – lokální způsob</li> <li>část lokality zasahuje do ochranného pásma dráhy, případná výstavba objektů v této části je přípustná po projednání s dotčeným orgánem (SŽDC)</li> <li>respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Plochy sídelní zeleně</b>			

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
23	Z – plochy sídelní zeleně	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je navržena jako veřejně přístupná zeleň v rozsahu ochr. pásma nadzemního vedení vn</li> <li>• je nutno respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV</li> <li>• využití lokality je navrženo ve II. etapě</li> </ul>
<b>Plochy veřejných prostranství</b>			
16	U - plochy veřejných prostranství	ÚS	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
17	U - plochy veřejných prostranství	ÚS	• smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
18	U - plochy veřejných prostranství	ÚS	• smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
19	U - plochy veřejných prostranství	ÚS	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
20	U - plochy veřejných prostranství	-	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
21	U - plochy veřejných prostranství	-	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
22	U - plochy veřejných prostranství	-	• pěší komunikace
24	U - plochy veřejných prostranství	-	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
28	U - plochy veřejných prostranství	-	• oddělený provoz pěší a motorové dopravy
<b>Plochy technické infrastruktury</b>			
14	T - plochy tech. infrastruktury	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu kanalizační čerpací stanice</li> <li>• dopravní obsluha je navržena ze stávající účelové komunikace</li> <li>• respektovat trasu lokálního biokoridoru</li> </ul>
15	T - plochy tech. infrastruktury	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lokalita je navržena pro výstavbu malé vodní elektrárny a případné umístění tepelného čerpadla</li> <li>• dopravní obsluha – z navrženého veřejného prostranství (i.č. 24)</li> <li>• je nutno respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV</li> <li>• respektovat navržené ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně</li> </ul>

Dále jsou (jako zastavitelné plochy), v rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území, navrženy nové vodní plochy – lokality i.č. 11 - 13 (viz. výkresy č. 2, 3c).

### **3.2.2. PLOCHY PRO PŘESTAVBU A OBNOVU**

Plochy pro přestavbu a obnovu nejsou v rámci územního plánu navrženy.

### **3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy a návrh systému sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. S ohledem na dostatek přírodní zeleně v okolí není třeba řešit v zastavěném území rozvojové plochy pro sídelní zeleň s parkovým charakterem.

#### **Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:**

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení, včetně zachování zelené osy podél Třeštského potoka
- z důvodu nutnosti respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení vn podél navržené plochy smíšené obytné (lokalita i.č. 5b) je v rámci územního plánu navržena menší plocha veřejně přístupné zeleně (lokalita i.č. 23) na západním okraji obce

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVY**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a č. 3a (Dopravní řešení).

#### **4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Stávající železniční trať č. 227 Kostelec u Jihlavy – Slavonice a zpět je v řešeném území stabilizována.

#### **4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Silnice II/406 je v průtahu obcí navržena ve funkční třídě B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS 8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.

Silnice III/406 2 je v zástavbě podle ČSN 73 6110 navržena ve funkční třídě C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO 8/50, mimo obec - kategorie S 7,5/50.

Stávající místní komunikace a nové místní komunikace, které jsou navrženy v místech plánované výstavby (převážně v trasách stávajících účelových komunikací), jsou navrženy ve funkční třídě C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO 7/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

#### **4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

Podél průtahu silnice II/406 bude vybudován v uličním prostoru chodník. Další mezi zastávkou vlaku a středem obce podél železniční tratě.

Navrženo je samostatné pěší propojení mezi autobusovou zastávkou u silnice II/406 a zastávkou vlaku. Další přibližně ve stopě stávající pěšinky u hřiště – propojení části obce se zastávkou vlaku.

#### **4.1.4. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA**

Navržena je obnova účelové komunikace (polní cesty) ve směru na Slavice (lokalita i.č. 26).

#### **4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

Systém veřejné dopravy zůstane zachován.

#### **4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA**

Území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

#### **4.1.7. VODNÍ DOPRAVA**

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.



#### **4.1.8. STATICKÁ DOPRAVA**

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku z 90%, pro 10% uvažujeme odstavení na parkovištích (z toho 30% odstavení je možno podél komunikace), u nově navržených rodinných i bytových domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu. V zástavbě rodinnými i bytovými domy je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování.

Parkoviště stávající jsou vyznačena ve výkrese "Dopravní řešení", nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze ve stávajícím uličním prostoru, podél místních komunikací.

#### **4.1.9. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

V obci se nenachází dopravní zařízení a neuvažuje se s výstavbou dopravního zařízení.

#### **4.1.10. OCHRANNÁ PÁSMA**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### **4.1.11. HLUK Z DOPRAVY**

Výpočet hluku – viz. Odůvodnění územního plánu, kap. 3.2. *Koncepce dopravní infrastruktury*.

Negativní vliv provozu železnice a silnic II. a III. tř. je minimální. V obci ve stávající zástavbě je možné řešit odstranění nadměrného hluku úpravou fasád, zdvojením případně ztrojením oken, výsadbou zeleně.

Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.3.1. *Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší*.

### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3b (Koncepce zásobování vodou), č. 3c (Koncepce odkanalizování) a č. 3d (Koncepce energetiky a spojů).

#### **4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Zásady pro využití území koridorů:**

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

**Podmínky pro využití území koridorů:**

##### **Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### **Podmíněně přípustné využití**

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### **Nepřípustné využití**

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro vedení sítí technické infrastruktury:

- K 1** koridor pro nadzemní vedení vvn
- K 2** koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanice
- K 3** koridor pro nadzemní vedení vn
- K 4** koridor pro vodovod včetně redukční šachty
- K 5** koridor pro splaškovou kanalizaci + kanalizační výtlač
- K 6** koridor pro splaškovou kanalizaci
- K 7** koridor pro STL plynovod

### **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

##### **Koncepce rozvoje:**

Současné zdroje jsou nevyhovující. Pro zásobování obce vodou je navrženo:

- nový vodní zdroj pro veřejné zásobování vodou; jímací území je umístěno pod hrází rybníka v údolní nivě Jezdovického potoka; kolem zdroje navrženo ochranné pásmo I. stupně
- napojení přes redukční ventil na skupinový vodovod Jihlava (dle schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina)
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

##### **Ochranná pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### **4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

##### **Koncepce rozvoje:**

Pro odvádění splaškových vod je navržena nová splašková kanalizace jednotného profilu DN 250 z plastových trub. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod. Navržené trasy stok v intravilánu obce jsou v maximální možné míře vedeny po veřejných pozemcích. Splaškové odpadní vody budou svedeny gravitačně do akumulární jímky – je navržena plocha pro společný objekt akumulární jímky a kanalizační čerpací stanice.

##### **Čistírna odpadních vod**

V obci není navrhována plocha pro čistírnu odpadních vod. Z navržené akumulární jímky budou splaškové vody přečerpávány na kanalizaci obce Salavice a dále na ČOV Kostelec.

Je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem čerpací stanice 5 m.

##### **Ochranná pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

### 4.2.1.3. Vodní toky a nádrže

#### **Koncepce rozvoje:**

##### Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků v šířce do 8 m
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

##### Vodní nádrže, rybníky

V rámci konceptu územního plánu jsou navrženy tři vodní plochy – rybníky, a to v údolní nivě bezejmenného vodního toku z trati U Žlábků (2) a v nivě Mistrovského potoka. Rybníky budou extenzívně využívány, s funkcí krajinnotvornou, ekologickou a pro sportovní rybářství.

### 4.2.2. ENERGETIKA

#### 4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

##### **Koncepce rozvoje:**

Předpokládáme, že i ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován nadzemním vedením z R 110/22 kV Jihlava - západ.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější.

V jihovýchodní části obce je navržena nová sloupová trafostanice, která bude napojena nadzemním vedením vn na stávající síť.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody.

Požadavky vyplývající ze zpracované koncepce VÚC kraje Vysočina:

- návrh trasy nadzemního vedení vvn 110 kV

##### **Ochranná pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.2.2. Zásobování plynem

##### **Koncepce rozvoje:**

Je navržena plynifikace obce. Do řešeného území je přiveden páteřní STL plynovod, který je napojen na STL plynovodní síť Třeště. Na STL plynovod budou napojeny rozvodné plynovodní řady a zemní plyn bude rozveden do jednotlivých nemovitostí.

##### **Ochranná a bezpečnostní pásma:**

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.2.3. Zásobování teplem

##### **Koncepce rozvoje:**

V obci je navržena plynofikace. Lokálně lze využívat alternativních zdrojů. Rovněž je možno pro vytápění obce využít tepelná čerpadla v součinnosti s navrženou malou vodní elektrárnou (plocha pod hrází).

#### **4.2.3. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

##### **4.2.3.1. Pošta a telekomunikace**

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

##### ***Ochranná pásma:***

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

##### **4.2.3.2. Radiokomunikace**

##### ***Koncepce rozvoje:***

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

##### ***Ochranná pásma:***

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. 1.5.5. *Ochranná pásma.*

### **4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad je a bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku mimo řešené území (skládku Borek u Dačic).

#### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území.

### **4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

#### **Zásady pro rozvoj občanského vybavení:**

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- ve střední části Jezdovic, v návaznosti na zastávky autobusu a železnice, jsou navrženy plochy pro komerční služby a drobnou výrobu (lokality i.č. 6, 7)
- vybavení charakteru obchodu a služeb je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných jako doplňkovou funkci

### **4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a č. 3a (Dopravní řešení).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

**Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:**

- stávající veřejná prostranství (návsí, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných území dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. 16 – 22, 24, 28)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

**4.6. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Civilní ochrana obyvatelstva patří mezi základní požadavky a úkoly obce. V současné době se upřeshňují požadavky a předpisy na zajištění možností evakuace a úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů.

**Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není ohroženo průchodem vlny vzniklé zvláštní povodní.

**Zóny havarijního plánování**

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

**Varování obyvatelstva**

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

**Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Úkrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Úkrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven.

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

**Hromadné ukrytí:**

Je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob v občanské vybavenosti.

Úkrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve vytipovaných prostorech stávajících i nových budov. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby  $K_o = \min. 50$ .

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.

**Individuální ukrytí:**

V zónách výstavby rodinných domů využívat a přizpůsobovat podsklepené části domů ke zpohotovění na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS).

**Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad.

**Hromadná evakuace:**

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci části a nebo i celé obce. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo u obecního úřadu.

V případě evakuace jen části obce jsou navrženy prostory pro ubytování evakuovaných obyvatel na obecním úřadu.

**Individuální evakuace:**

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace a to opět do prostoru obecního úřadu.

**Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

**Plochy pro dekontaminaci, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha stávajícího sportovního zařízení ve středu obce. Sklad materiálu civilní ochrany je v budově obecního úřadu, kde rovněž je možno umístit středisko humanitární pomoci.

**Zajištění přístupu pro integrovaný záchranný systém**

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených rychlostních a důležitých místních komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně:

$(V1 + V2):2 + 6$  m, při jednostranné zástavbě  $V/2 + 3$  m, přičemž V1, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m. S ohledem na volný způsob zástavby, není v obci větší riziko zavalitelnosti přístupových komunikací.

**Zabezpečení proti požáru, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v Odůvodnění územního plánu – kap. 3.3.1. *Popis současného stavu*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - kap. 4.2. *Koncepce technické infrastruktury*.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ**

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj - viz *kap. 2.2. Koncepte ochrany a rozvoje hodnot území*
- S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně zalučnění některých ploch a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí (mimo plochy přímo navazující na zástavbu se může jednat o hospodářský les).

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

#### **Ochrana krajinného rázu:**

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezi apod
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Dále viz *kap. 2.2.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot území, ochrana krajinného rázu.*

### **5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

**V krajině jsou vymezeny tyto plochy:**

- Plochy vodní a vodohospodářské (**N**)

**Koncepce rozvoje:**

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány.

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy na přítoku Třeštského potoka (v lokalitách i.č. 11, 12) a na Mistrovském potoce (lokalita i.č. 13) západně od obce.

- Plochy přírodní (**E**)

**Koncepce rozvoje:**

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Na katastru byla vymezena část nadregionálního biocentra Špičák a dvě biocentra místního (lokálního) významu.

- Plochy zemědělské (**P**)

**Koncepce rozvoje:**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby převažují zejména v západní části katastru obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení, např. ve spojitosti s polními cestami, preotierozními prvky apod.

- Plochy lesní (**L**)

**Koncepce rozvoje:**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

- Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (**SX**)

**Koncepce rozvoje:**

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo mírné rozšíření této zóny (v druhé etapě). - na severozápadním okraji obce - mezi navrženou plochou smíšenou obytnou (lokalita i.č. 5b) a stávající vodní plochou (rybník Rakovec) je navržen pás krajinné zeleně (lokalita i.č. 29).

- Plochy smíšené nezastavěného území (**SM**)

**Koncepce rozvoje:**

Tyto plochy jsou rovnoměrně rozděleny po celém řešeném území a přispívají k harmonickému prostředí. Zahrnují zejména porosty niv vodních toků a extenzivně využívané trvalé travní porosty.

Území je stabilizované.

- Plochy specifické – střelnice (**FS**)

**Koncepce rozvoje:**

Areál střelnice ministerstva vnitra je stabilizován, nebude docházet k dalšímu rozšiřování.

**Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:**

viz. kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití



## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

### 5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci - Plánu lokálního ÚSES (USB,2005).

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Územní systém ekologické stability byl v katastru obce zpracován v oborové dokumentaci. Osou území je biokoridor místního významu (lokální) vymezený v údolí Třeštského potoka, který reprezentuje nivní a vodní stanoviště. Ve východní části katastru obce je na lesní půdě vymezena část nadregionálního biocentra Špičák. Další větve místního územního systému ekologické stability jsou vymezeny v západní a severovýchodní části katastru. Skladebné části jsou převážně existující, funkční.

### 5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

viz kap. 6.1.11. *Plochy přírodní*

### 5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

#### ***Přípustné využití:***

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### ***Nepřípustné využití:***

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

## 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována.

V rámci územního plánu je navržena obnova účelové komunikace (polní cesty) ve směru na Salavice (lokalita i.č. 26).

## 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Na většině území převažují zemědělské plochy do 3° sklonu a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průleहů, vsakovacích pásů

## 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území, lokální záplavy mohou být způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky). Jedná se především o prostor v západní části obce – je zde vybudována na vodoteči z trati U Žlábků retenční hráz pro zachycení extravilánových vod. Dále jsou navrženy nové vodní plochy, které rovněž mohou být využívány jako proti povodňové opatření.

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

### **Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- Plochy označené *Ir* – opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy na přítoku Třeštského potoka (v lokalitách i.č. 11, 12) a na Mistrovském potoce (lokalita i.č. 13) západně od obce.

### **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u významných vodních toků v šířce do 8 m
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

## 5.6. REKREACE

K lepšímu využití rekreačního potenciálu obce je navrženo rozšíření stávajícího areálu s víceúčelovým hřištěm ve střední části obce. Dále je navržena jižně od obce menší plocha pro turistickou atraktivitu (rozhledna, vyhlídka apod.).

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku, cykloturistiku a běh na lyžích bude využita stávající síť cest. Lokalitu historického dolování nerostných surovin „Na Prachovně“ je navrženo revitalizovat a zařadit mezi kulturně – historická místa regionu při vymezení naučných stezek, turistických tras, apod.

## 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území katastru obce se nenachází ložiska nerostných surovin.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

#### **6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)**

##### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

##### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

##### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### **6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)**

##### ***HLAVNÍ VYUŽITÍ:***

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

##### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, sportu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk

##### ***Podmíněně přípustné využití:***

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

##### ***Nepřípustné využití:***

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- drobná výroba v případě, že svým provozem nesnižuje kvalitu okolního prostředí

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

**Přípustné využití:**

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy dopravní a technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i kultovní (hřbitovy), izolační a ekologickou.

**Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluzišť, chodníky, cyklostezky, naučné stezky...)
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnou

**Podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití:**

- výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### 6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a č. 3a (Dopravní řešení). Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole 4.1.

#### DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

##### Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není regulačním plánem stanoveno jinak
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

K zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.

V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

Vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením.

Povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech (v přízemí).

#### DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

##### Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení drah.

**Přípustné využití:**

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

**6.1.9. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (T)**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 3b (Koncepce zásobování vodou), č. 3c (Koncepce odkanalizování) a č. 3d (Koncepce energetiky a spojů).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

**Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

**Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

**Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

### **6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### **Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)



### **6.1.13. PLOCHY LESNÍ (L)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

### **6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÝ RÁMEC (SX)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.
- zalesnění

### **6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SM)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalemých dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- zalesnění

### **6.1.16. PLOCHY SPECIFICKÉ - STŘELNICE (FS)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plocha zahrnuje areál střelnice ministerstva vnitra.

#### **Přípustné využití:**

- plochy, zařízení a činnosti související s provozem střelnice
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- PUPFL, ZPF

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti a stavby vyjma výše uvedených

### **6.1.17. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Nejsou v území vymezeny.

## 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

### Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- **/1 – výškové zonace hladiny zástavby** znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a typických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby  
**přípustná:** zástavba jednopodlažní (respektování stávajících vyšších objektů)  
**nepřípustná:** jakákoliv vyšší zástavba
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce (regulace výšky zástavby u areálů výroby budou upřesněny na základě konkrétního umístění staveb)

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byly z nadřazené ÚPD (koncept ÚPN VÚC kraje Vysočina) převzaty tyto VPS:

- **Ee 7** – nadzemní vedení vvn 110 kV Jihlava – Třešť – Telč
- **Vk 2** – skupinová kanalizace Kostelec

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

*(stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby)*

**DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** (komunikace, chodníky, inženýrské sítě):

- VDT1** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT2** komunikace, inženýrské sítě
- VDT3** komunikace, inženýrské sítě
- VDT4** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT5** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT6** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT7** pěší komunikace, inženýrské sítě
- VDT8** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT9** komunikace, chodník, inženýrské sítě

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**

- VT1** stavba kanalizační čerpací stanice
- VT2** malá vodní elektrárna + zdroj pro centrální vytápění
- VT3** nadzemní vedení vvn
- VT4** nadzemní vedení vn, včetně trafostanice
- VT5** nadzemní vedení vn
- VT6** vodovod - napojení včetně redukční šachty
- VT7** splašková kanalizace + kanalizační výtlač
- VT8** splašková kanalizace
- VT9** STL plynovod

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

*(opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví)*

- VR1 - 3** opatření ke zvyšování retenčních schopností území
- VJ1** jímací území + AT stanice

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Jedná se o VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění.

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:**

PD1 účelová komunikace

### **REKREACE:**

PR1 rozšíření sportovního areálu (hřiště)

PR2 stavba turistické atraktivity - rozhledna

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Území na jižním a jihovýchodním okraji obce je navrženo pro plochy smíšené obytné (lokality i.č. 1 - 4) a související veřejná prostranství (lokality i.č. 16 - 19). Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně rozsáhlé území a pohledově exponované plochy, je zde navrženo zpracovat územní studii.

Územní studie bude zpracována při vstupu prvního investora do vymezeného území.

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**

<b>A.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚP</b>	str. 1-31
<b>B.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚP:</b>	
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3a	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1 : 5 000
3b	KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	1 : 5 000
3c	KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5 000
3d	KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ	1 : 5 000
4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

### **II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>C.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP</b>	str. 1-22
<b>D.</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:</b>	
5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 25 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000