



ÚZEMNÍ PLÁN JILEM TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO^{s.r.o.}
**PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ**

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Petr Schejbal, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Pavel Prášil, Ing. Jaroslav Ženíšek

Objednatel: Obec Jilem

Návrh: květen 2009

Měřítko:

Čistopis: listopad 2009

ÚZEMNÍ PLÁN JILEM

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno tímto dokumentem – viz grafická část: Výkres základního členění a Hlavní výkres. Hranice zastavěného území vychází ze stavu zjištěného k datu zpracování průzkumů a rozborů (IV/2008) s doplněním provedeným v rámci zpracování návrhu územního plánu.

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

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Územní plán Jilem vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na jejím území. Cíle rozvoje přitom představuje posílení obytné funkce území, posílení vlastní ekonomické základny obce, zlepšení kvality životního prostředí, obnova vyvážené krajiny a stability její přírodní složky. Dosažení těchto cílů bude umožněno především vytvořením nabídky pozemků pro obytnou výstavbu a drobné podnikání při zajištění adekvátní občanské a technické vybavenosti, vytvořením podmínek pro rozvoj přírodních prvků území.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochrana je zajišťována prostřednictvím tohoto územního plánu, představují :

- urbanistická struktura sídla

jež je charakteristická sevřeností a uspořádáním zástavby kolem základní komunikační osy probíhající v severojižním směru. Výrazně se v této struktuře uplatňuje kaskáda rybníčků s břehovou zelení provázaná s veřejnými prostranstvími sídla.

V plochách stanovených pro rozvoj (stabilizovaných, přestavbových nebo zastavitelných) nelze umísťovat stavby výrazně objemově nesourodé, výrazně se vyčleňující formami nebo materiály, nerespektující vesnické prostředí. Požadavek přiměřenosti forem a materiálů se vztahuje také na změny stávajících staveb. Plochy veřejných prostranství nelze redukovat, při umísťování a změnách staveb obklopujících veřejná prostranství nelze překračovat stavební čáru danou stávajícími objekty. Sídlní zeleň s vodními plochami je nutno uchovat ve stávajícím rozsahu a míře přístupnosti.

- památky místního významu

Jako součást kulturně historického dědictví jsou prostřednictvím tohoto územního plánu chráněny následující objekty: kaple na návsi, pomník padlým v 1. světové válce, kříž při silnici směrem na Chotěboř, socha sv. Josefa na zahradě obytného domu v Hutích.

Chráněn je nejen vlastní objekt památky, ale i jeho dotvářející prostředí a uplatnění v obrazu obce. U kaple je třeba zachovat nejen její charakteristickou architekturu, ale také její dominantní polohu, symbiózu se skupinou lip a blízkou vodní plochou – vše dotvářející charakteristické prostranství návsi.

- charakter území z archeologického hlediska

Správní území obce Jilem je **územím s archeologickými nálezy I. kategorie** (zahrnuje nemovitě terénní situace a movité nálezy indikující osídlení datované do doby středověké a novověké) a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby bylo považováno za **území s výskytem archeologického dědictví** ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy a je rovněž chráněno dle zvláštního právního předpisu, tj. zákona o státní památkové péči, v platném znění.

Přírodní hodnoty zastavěného a nezastavěného území obce jsou návrhem územního plánu chráněny a rozvíjeny. Ochrana na základě zvláštních zákonů (zákona o ochraně přírody a krajiny vztahující se zde na významné krajinné prvky, památný strom, zvláště chráněné druhy rostlin, na základě zákona o lesích a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) je tímto územním plánem doplněna vymezením **ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a zemědělských** (kód NSpz). Chráněny jsou také soliterně rostoucí stromy a drobné plochy krajinné zeleně, které jsou součástí ploch zemědělských (NZ).

Rozvoj přírodních hodnot spočívá ve tvorbě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory a interakční prvky), jehož návrh je součástí tohoto územního plánu. Územní plán upřesňuje hranice prvků stanovených nadřazenou dokumentací - nadregionálního biokoridoru (NRBK), regionálního biocentra (RBC) a biokoridoru (RBK), stanoví ochrannou zónu NRBK. Územní plán stanoví plochy biokoridorů a biocenter lokálního významu. Plochy tvořící ÚSES v nezastavěném území jsou vymezeny územním plánem jako **plochy přírodní** (kód NP), v zastavěném území zahrnují **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**, **plochy vodní (W)**. Jako součást ÚSES jsou v ÚP vymezeny interakční prvky.

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce:

Návrhem je respektována a dále rozvíjena historicky založená urbanistická struktura sídla. Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na stávající strukturu převážně v jižní polovině sídla Jilem. Rozvoj zástavby včetně změn využití území je limitován podmínkami využití území v koridoru pro zdvojení VVTL plynovodu Olešná – Borek – hranice Pardubického kraje. Toto zdvojení je jako veřejně prospěšná stavba P01 stanoveno Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina; vymezení koridoru dle ZÚR je upřesněno Územním plánem Jilem.

Osada Hutě je funkčně a prostorově stabilizována; její rozvoj je možný pouze v rámci stabilizovaných ploch, přičemž je nutno respektovat urbanistický a funkční charakter lokality (architektura a umístění staveb, využití pro bydlení popř. rodinnou rekreaci).

Centrum obce je stabilizováno z prostorového hlediska, jeho funkční rozvoj je možný v rámci stávajícího objektu občanské vybavenosti.

Rozvoj obytné zástavby mimo zastavěné území stanovené tímto dokumentem je návrhem situován do čtyř samostatných zastavitelných ploch (Z1 - Z4), jež na zastavěné území navazují na obvodu zástavby.

Rozvoj obytné zástavby v rámci zastavěného území obce je možný ve stabilizovaných plochách obytného území s výjimkou segmentů ploch spadajících do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu. Územním plánem je dále stanovena samostatná přestavbová plocha (P2) na území původní zahrady zahrnuté do zastavěného území; další přestavbovou plochou je opuštěný hospodářský dvůr v centru sídla (P1). Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání (viz kap. 6.1)

Stanovením funkčního využití jako **plochy smíšené obytné venkovské** (index **SV**) pro pozemky určené k bydlení v zastavěném území (četně ploch přestavbových) a v zastavitelných plochách zajišťuje územní plán podmínky pro souběžný rozvoj bydlení, vybavenosti a drobného podnikání včetně drobných výrobních aktivit. Podmínkami využití území stanovenými tímto územním plánem (viz kap.6.1) je vyloučeno zatěžování obytného prostředí nad přípustnou míru od doplňujících funkcí nebo plošně rozsáhlých areálů nesourodých s drobnou strukturou obytné zástavby. Podmíněně přípustné využití je stanoveno tam, kde do obytného území zasahují ochranná pásma staveb a zařízení ovlivňujících životní prostředí (pásma hygienické ochrany kolem zemědělského areálu), nebo kde by k negativnímu ovlivnění bydlení mohlo docházet (např. od dopravní zátěže na silnici II. třídy).

Nejsou navrženy nové plochy rodinné rekreace; rozvoj této funkce je možný v plochách smíšených obytných venkovských stabilizovaných, přestavbových i zastavitelných; rozvoj v rámci dvou stabilizovaných ploch rodinné rekreace (index **RI**) je limitován jejich vymezením.

Plocha zemědělského výrobního areálu (**plocha výroby a skladování – zemědělská výroba**, index **VZ**) je návrhem územního plánu stabilizována. Rozvoj stávajícího zařízení je limitován polohou hranice pásma hygienické ochrany stanovené tímto ÚP; jakékoli navýšení počtu ustájených kusů zvířat nebo zavedení jiného výrobního programu v rámci stávajícího areálu nesmí ve svém důsledku vyvolat překročení stanoveného PHO. Bude chráněna a posilována ochranná zeleň v rámci areálu; pro účinnou ochranu obytné zóny se v proluce mezi areálem a pozemky rodinných domů navrhuje zahrady (**ZS – zeleň soukromá**) v zastavitelné ploše stanovené tímto ÚP.

Rozšíření výrobní zóny se navrhuje v prostoru mezi silnicí II/346 a areálem odchovny (zastavitelná plocha Z 5). Plocha je určena pro **drobnou výrobu a výrobní služby** (index **VD**).

Stávající usedlost, v níž je provozována zemědělská malovýroba, je vymezena jako **plocha výroby a skladování – zemědělská malovýroba**. Stávající kapacita výroby je stanovena jako maximální.

Koncepce dopravního řešení je založena na zachování stávající komunikační struktury (včetně pěších komunikací v zástavbě) s doplněním místních a účelových komunikací. Dopravní obsluha uvnitř zastavěného území se bude nadále odehrávat prostřednictvím komunikací na veřejných prostranstvích. Dopravní obsluha nových lokalit je jako přípustná funkce zahrnuta do podmínek využití zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, popř. je možné ji realizovat prostřednictvím komunikací na stávajících veřejných prostranstvích. Samostatná zastavitelná plocha (Z6) je vymezena pro napojení stávající záhumnkové cesty (obsluhující lokality Z4 a P2) na silnici II/346. Případné rozšíření cesty, umístění ploch pro parkování nebo tras technické infrastruktury bude realizováno v rámci těchto zastavitelných ploch.

Koncepce sídelní zeleně:

Plochy sídelní zeleně vymezené tímto ÚP zahrnují stabilizované **plochy zeleně veřejné (ZV)**, **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)** a **plochy zeleně soukromé (ZS)** – zahrady. Koncepce rozvoje sídelní zeleně je založena na její symbióze a funkční souvislosti s vodními plochami a na zajištění podmínek prostupnosti lokálního biokoridoru zastavěným územím.

Uplatnění nových ploch veřejné zeleně umožňují rovněž stanovené podmínky využití pro plochy smíšeného obytného území.

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Jilem vymezuje následující zastavitelné plochy:

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské – SV	
Z 1	<p>Lokalita je vymezena v JV kvadrantu sídla, mezi východním okrajem zastavěného území a navrženým biokoridorem; od silnice je lokalita izolována navrženým lokálním biokoridorem. Jednotlivé pozemky domů budou obsluhovány komunikací procházející lokalitou v SJ směru, jež bude napojena na místní síť novou komunikací umístěnou ve stávajícím veřejném prostranství jižně od plochy P1. Dále je možné obslužnou komunikaci napojit na stávající místní komunikaci za jižním okrajem zástavby (nová komunikace zde vytvoří hranici lokality Z1 vůči nezastavěnému území).</p> <p>Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie, kterou bude stanovena podrobnější organizace území včetně rozdělení lokality na jednotlivé pozemky domů, vymezení veřejných prostranství pro umístění technické infrastruktury, komunikací a ploch pro dopravu v klidu, veřejné zeleně popř. dalších součástí veřejné infrastruktury. Územní studií bude společně řešena plocha Z1 a P1, do řešení bude zahrnuta také plocha stávajícího veřejného prostranství jižně od P1. Využití plochy Z1 je limitováno ochranným pásmem vedení VN. Pro stávající kabelové elektrické vedení bude navržena přeložka procházející v max. míře po veřejných pozemcích. Studií budou upřesněny prostorové regulativy zástavby.</p> <p>Uspořádání pozemků staveb v lokalitě bude usměrněno územní studií tak, aby vnější okraj lokality na styku s lokálním biokoridorem byl tvořen zahradami.</p>

Z 2	<p>Lokalita je vymezena podél stávající účelové komunikace východně od rybníka Rákosník; z dané komunikace budou napojeny jednotlivé pozemky domů. Rozsah lokality je od severu limitován hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu, na jihu lokalita navazuje na zastavěné území a částečně na navrženou zahradu.</p> <p>Součástí vymezené plochy bude pás pro potřebné rozšíření stávající komunikace a vedení veřejných sítí technické infrastruktury (včetně řešení přeložky větve kanalizace, která odvádí dešťovou vodu ze zpevněných ploch zemědělského areálu), vytvoření plochy pro parkování a veřejnou zeleň. Vymezování pozemků staveb je možné teprve na základě stanovení dimenze prostoru pro veřejnou infrastrukturu, který bude veřejným prostranstvím.</p>
Z 3	<p>Lokalita doplňuje obytnou zástavbu při silnici II/346 za západní hranicí zastavěného území; od západu je vymezena hranicí bezpečnostního pásma VVTL plynovodu, na jihu sousedí s plochou stávající krajinné zeleně. Pozemky budou dopravně obslouženy ze silnice II/346; mezi pozemky rodinných domů a silnicí bude prostor pro vedení veřejných sítí technické infrastruktury a výsadbu ochranné zeleně. Vymezování pozemků staveb je možné teprve na základě stanovení dimenze tohoto prostoru, který bude zachován jako veřejné prostranství.</p>
Z 4	<p>Lokalita navazující na západní hranici zastavěného území je od severu vymezena pásem stávající krajinné zeleně oddělujícím ji od plochy Z3, na jihu má společnou hranici s přestavbovou plochou P2. Pro situování komunikace zajišťující dopravní obsluhu pozemků lokality je možné využít pozemku stávající záhumenní cesty v případě, že bude dosaženo jejího vyhovujícího napojení na silnici II/346 a na komunikaci procházející návší. Jedno z těchto napojení je možné nahradit cestou situovanou dle návrhu urbanistické studie z r. 1998 po severním okraji lokality P2 procházející směrem na východ stabilizovaným územím až k místní komunikaci. Součástí plochy lokality Z4 bude pás pro potřebné rozšíření stávající záhumenní komunikace a vedení veřejných sítí technické infrastruktury.</p> <p>Vyčlenění potřebné šíře veřejného prostranství pro dopravu a infrastrukturu bude mj. předmětem územní studie. Touto studií bude dále řešeno vymezení jednotlivých stavebních pozemků, ochrana stávajícího přírodního vodovodního řadu popř. jeho přeložení. Územní studie bude řešena společně pro lokality Z4 a P2.</p>
funkční zařazení: plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD	
Z 5	<p>Lokalita je určena pro drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby; dopravně bude obsluhována z komunikace k areálu zemědělské výroby. Vymezení areálu a řešení jeho oplocení bude zohledňovat sousedství s památkou místního významu, min. vzdálenost mezi křížem a oplocením areálu bude činit 15m. Pozemek mezi areálem a silnicí II/346 je nutno zachovat jako veřejné prostranství a dimenzovat jej s ohledem na vedení sítí technické infrastruktury.</p>
funkční zařazení: plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS	
Z 6	<p>Plocha se vymezuje pro vytvoření napojení nové obslužné komunikace pro lokality Z 4 a P 2 na silnici II/346 včetně příslušné úpravy této silnice a vytvoření úseku obslužné komunikace v prostoru zrušené záhumenní cesty.</p>

funkční zařazení: plochy sídelní zeleně – ZS (zahrady)	
Z 7	Plocha soukromé zeleně je určena pro posílení izolační zeleně mezi obytnou plochou a areálem zemědělské výroby.
Z 8	Plocha soukromé zeleně funkčně navazující na plochy smíšené obytné.

Pro zastavitelné plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při umísťování staveb, při rozhodování o dalších způsobech využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Jilem vymezuje následující plochy ke změně stávající zástavby (přestavbové plochy) :

označení lokality	charakteristika
funkční zařazení : plochy smíšené obytné venkovské - SV	
P 1	Plocha je určena pro umístění stavby pro bydlení; pro rozhodování v území bude pořízena územní studie řešící společně lokality Z1 a P1. Nelze redukovat veřejné prostranství jižně od plochy P1, které je určeno pro umístění komunikace obsluhující lokalitu Z1.
P 2	Lokalita je vymezena západní hranicí zastavěného území a stávající polní záhumenní cestou v jihozápadním kvadrantu sídla; severní hranici potencionálně vytvoří nová obslužná komunikace, kterou je možné propojit záhumenní cestu se stávající komunikační sítí (viz řešení urbanistické studie z r. 1998). Propojení do návsi lze alternativně řešit za využití stávajícího napojení záhumenní cesty v jižní části návsi. Dopravní řešení, organizace území, vyčlenění potřebné plochy veřejného prostranství pro infrastrukturu a stanovení prostorových regulativů bude předmětem řešení územní studie pořízené společně pro lokality Z4 a P2 (viz lokalita Z4).
P 6	Lokalita je určena k umístění staveb pro bydlení; způsob dopravní obsluhy bude vyřešen v následujícím stupni řízení.

funkční zařazení : plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	
P 3	Plocha je určena pro rozšíření dětského hřiště v centru sídla.
funkční zařazení : plocha sídelní zeleně – zeleň soukromá - ZS	
P 4	Plocha je určena pro stabilizaci stávajícího využití pozemku (jako zahrady) po odstranění původní zástavby RD
P 5	Plocha je určena pro stabilizaci stávajícího využití pozemku (jako zahrady) po odstranění původní zástavby RD

Pro přestavbové plochy jsou územním plánem (v kap. 6.) stanoveny podmínky hlavního, přípustného, nepřípustného a případně i podmíněně přípustného využití. Pro vybrané funkční druhy jsou stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Při umisťování staveb, při rozhodování o dalších způsobech využití území a při řešení územních studií nebo regulačních plánů je vždy třeba uplatnit nejen regulativy, ale i limity.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy stávajícího **občanského vybavení** tvořícího **veřejnou infrastrukturu (OV)** jsou návrhem územního plánu stabilizovány, v objektech je přípustné také komerční využití. Mírný rozvoj veřejné vybavenosti je umožněn v rámci objektu v centru sídla popř. s využitím jeho pozemku, nikoli však části směrem do návsi.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat (jako přípustná funkce) ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Samostatně je vymezena plocha pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) – přestavbová plocha (P3) k realizaci dětského hřiště. Drobná dětská hřiště je možné realizovat (kromě výše uvedených ploch smíšených obytných) také v zastavitelných a stabilizovaných plochách veřejné zeleně nebo v plochách veřejných prostranství.

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy místních a účelových komunikací (včetně komunikací pro pěší), které mají rovněž významnou prostorotvornou funkci. V rámci větších celků veřejných prostranství jsou vymezeny samostatné plochy veřejné zeleně.

4.2 DOPRAVA

Stávající komunikační systém je návrhem respektován a doplněn.

Bodové dopravní závady na stávajících silnicích a místních komunikacích územní plán navrhuje odstranit technickými opatřeními v rámci stabilizovaných ploch.

Na průtahu silnice II/346 zastavěným územím se navrhuje opatření ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších. Chodník v dostatečné dimenzi bude zřízen v prostoru stávající autobusové zastávky na severní straně silnice II/346 v centru.

Navrhuje se doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit, a to buď v rámci přípustného využití zastavitelných popř. přestavbových ploch pro bydlení nebo na pozemcích stávajících veřejných prostranství nebo stávajících účelových komunikací (záhumenních cest). Nová zastavitelná plocha pro dopravu (Z6) se navrhuje za účelem řádného napojení záhumenní cesty na západním okraji sídla na silnici II/346, a to včetně úpravy této silnice.

Navrhuje se zachování stávající cestní sítě účelových komunikací v krajině, obnova zaniklých cest a doplnění chybějících úseků cest - vesměs jde o obnovu cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Jako stav je podchycena užívaná, avšak v katastru nezanesená cesta při severním okraji zastavěného území, dále je jako stav uvedena účelová komunikace na Horní Krupou, a to včetně úseku, který není v mapě katastru nemovitostí zanesen (jedná se o narovnění původní trasy v délce 200m). Cesty budou umožňovat smíšený provoz včetně pěší a cyklistické dopravy a obsluhu přilehlých pozemků.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění, Jilem bude i nadále zásoben ze skupinového vodovodu Sedletín s využitím stávajících zdrojů vody (studny S1 - S3) a vodojemu.

Objekty v návrhových lokalitách budou zásobovány řady napojenými na stávající rozvodné sítě; nové sítě budou dimenzovány s ohledem na potřebu zásobování požární vodou a vybaveny požárními hydranty. Nové rozvody vody popř. přeložky řadů v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu a budou v maximální možné míře zaokrouhovány.

Potřeba vody pro zemědělskou výrobu ve stávajícím areálu bude saturována stávajícím způsobem – z vlastního zdroje vody.

Územní plán neřeší návrh rozvodné vodovodní sítě v zástavbě; tento bude předmětem řešení samostatnou dokumentací. Veškeré zákresy vodovodu v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících i návrhových vedení.

4.4 ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina novou oddílnou kanalizaci v rámci zástavby sídla; tato kanalizace bude připravena pro napojení budoucích objektů v zastavitelných a přestavbových plochách. Stávající kanalizace obce bude využita pro odvádění dešťových vod. Nová splašková kanalizaci gravitační bude zakončena čerpací stanicí na severním okraji zástavby u rybníka U Raka, z níž budou splaškové vody přečerpávány na čistírnu odpadních vod v Sedletíně. Na kanalizaci budou napojeny obytné objekty sídla Jilem včetně objektů vybavenosti a sociálního zařízení v zemědělském družstvu.

System individuální likvidace odpadních vod v osadě Hutě zůstane v návrhovém období územního plánu zachován.

Zákresy kanalizačních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce. Výtlak z čerpací stanice na ČOV bude procházet podél silnice do Sedletína. Zastavěným územím bude výtlak procházet v maximální míře po veřejných prostranstvích. Územní plán neřeší přesnou polohu řadů tlakové a gravitační kanalizace v rámci sídla a výtlaku do Sedletína; jejich umístění bude předmětem navazující projektové dokumentace.

Do doby realizace oddílné kanalizace budou splaškové vody ze stávající i navrhované zástavby likvidovány individuálně – tzn. likvidace ve vyvázečních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod a septičích se zaústěním předčištěných vod do stávající kanalizace.

4.5 ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 22 kV, stávajícím vrchním systémem 22 kV. Požadovaný výkon pro distribuci (včetně nové zástavby) bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Nová výstavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením dle místních podmínek.

Stávající kabelizovaná telekomunikační síť je připojena na digitální telefonní ústřednu v Jihlavě. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace.

4.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORU PRO ZDVOJENÍ VVTL PLYNOVODU

4.6.1 Zásobování obce

Rozvojové lokality a nová místa odběru budou napojeny na stávající plynovodní řady STL plynovodu.

Zákresy plynovodních řadů v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení také nejsou vyloučeny změny tras stávajících vedení a realizace tras nových.

4.6.2 Koridor pro zdvojení VVTL plynovodu Olešná – Borek – hranice Pardubického kraje

Koridor pro zdvojení VVTL plynovodu byl stanoven Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina; upřesnění daného koridoru bylo provedeno návrhem Územního plánu Jilem tak, aby hranice koridoru směrem k zástavbě sídla nepředstoupila před úroveň stávajícího bezpečnostního pásma VVTL plynovodu. Pro využití území v tomto koridoru se stanovují následující podmínky:

- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu zdvojení VVTL plynovodu, což bude posouzeno příslušným správcem dané technické infrastruktury při projednání záměru;
- stavba zdvojení VVTL plynovodu musí být situována tak, aby její bezpečnostní pásmo nepřesáhlo hranici koridoru směrem do zastavěného území sídla;
- pro změny využití území v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu včetně umístování staveb, popř. změn staveb platí zvláštní právní předpis. Realizace jakékoli změny využití území, stavby nebo změny stavby a realizace opatření je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury;
- realizací stavby zdvojení VVTL plynovodu se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodů (včetně bezpečnostního pásma nového VVTL plynovodu) bude nadále usměřováno zvláštním právním předpisem.

4.7 ODPADY

Stávající způsob likvidace odpadů z domácností, zařízení a firem bude zachován.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nezastavěné území je rozděleno na následující funkční plochy, pro které jsou v kap. 6. stanoveny podmínky využití:

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně. Na pozemcích ZPF, které jsou ohrožovány vodní erozí, navrhuje ÚP zatravnění.

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability. U těchto ploch se stanovuje zvláštní režim využití upřednostňující přírodní funkce.

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní, zemědělské (NSpz) jsou stabilizované plochy vesměs krajinné zeleně, v nichž je dominantní funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, luk nebo pastvin s přirozenými porosty na okrajích). Je navrženo rozšíření ploch NSpz při severním okraji osady Hutě a v ploše při severním okraji zástavby Jilemu mezi stávající zahradou a plochou LBK 25.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – jsou představovány drobnými vodními toky a plochami nádrží.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stávající. Jako návrh je uveden úsek cesty propojující účelovou komunikaci se sítí cest v zástavbě na severu sídla (funkční avšak v katastrální mapě nevedená komunikace). Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Na svazích se zemědělskou půdou spadajících k západnímu a jižnímu okraji řešeného území v jeho JZ sektoru, dále v nivě Jiříkovského potoka a v proluce mezi lesy na severním okraji řešeného území, severně od osady Hutě je navrženo zatravnění jako jedno z opatření k ochraně území před vodní erozí v důsledku přívalových dešťů.

5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán upřesňuje prostorové vymezení prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu – t.j. plochy biocenter a biokoridorů na území obce Jilem. Prvky ÚSES mimo zástavbu byly vymezeny jako plochy přírodní (NP), pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití. Zastavěným územím prostupuje LBK po plochách vodních (W), plochách přírodní zeleně (ZP) a částečně i dvou dílčích plochách zahrad (ZS) mezi rybníky Rákosník a Židovna. Územním plánem je ÚSES doplněn tzv. interakčními prvky. Jedná se vesměs o liniové prvky kolem cest, drobných vodotečí nebo na mezích. Jako interakční prvky se vesměs projeví také plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské (NSpz) – viz kap. 5.1.

Plochy prvků ÚSES a plochy NSpz vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.)

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>
NRBK K77	Chraňbožský les – Údolí Doubravy K77	Funkční biokoridor, prochází při okrajích lesních porostů na severním a východním okraji řešeného území, navazuje na regionální biocentrum B09. NRBK byl stanoven ZÚR kraje Vysočina, vymezení bylo upřesněno návrhem ÚP Jilem. Ochranná zóna zahrnuje celé řešené území s výjimkou zastavěného území.
RBC B09	B 09	Částečně funkční biocentrum lesního typu s cenným mokřadem a rybníčkem při jižním okraji lesa. RBC bylo stanoveno ZÚR kraje Vysočina, vymezení bylo upřesněno návrhem ÚP Jilem.
RBK 429	Volský vrch – K77	Částečně funkční biokoridor vedený převážně lesními porosty, částečně luční. RBK byl stanoven ZÚR kraje Vysočina, vymezení bylo upřesněno návrhem ÚP Jilem.
LBC 15	Branecký rybník	Funkční biocentrum na LBK 29; rybník, mokřad a břehové porosty, litorální pásmo.
LBC 16	Mokřad pod hrází Jilemského rybníka	Funkční biocentrum na LBK 29, částečně na NRBK K77; mokřad, deluvium, potok, břehové porosty.
LBC 17		Funkční biocentrum na LBK 29, částečně na NRBK K77; olšina a smrková skupina, travinobylinné společenstvo.
LBC 18		Funkční biocentrum na NRBK K77, počátek LBK, 25 biotop mokřadů, rybníček.

LBC 19		Nefunkční biocentrum na LBK 25 a LBK 28; zemědělská půda-orná, výstavek lípy.
LBC 13		Nefunkční biocentrum na LBK 9 a LBK27; zemědělská půda-orná, naleziště migmatitů.
LBC 30	Spálený rybník	Funkční biocentrum na LBK 29; kvalitní rybník, mokřad a břehové porosty.
LBK 29	Jiříkovský potok	Částečně funkční biokoridor na regulovaném potoce.
LBK 25		Částečně funkční biokoridor mezi LBC 18 a LBC 19; úpad, louky kolem potoka, rybníky s břehovými porosty v zástavbě, zemědělská půda-pastvina a orná na hranici zastavitelné plochy. LBK na hranici zastavitelné plochy Z1 musí mít minimální šířku 20m.
LBK 9		Částečně funkční biokoridor mezi LBC 17 a LBC 13; lesní porosty, částečně louka, mez, lada.
LBK 27		Částečně funkční biokoridor mezi LBC 13 a RBK 429; na zemědělské půdě-orné, podél polních cest, les, louka.
LBK 28		Nefunkční biokoridor mezi LBC 19 a RBK 429; na zemědělské půdě-orné.

Vysvětlivky : NRBK – nadregionální biokoridor; RBK - regionální biokoridor, RBC – regionální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; LBC – lokální biocentrum

Pozn. – Názvy prvků ÚSES, které nejsou uvedeny v podkladových materiálech, nejsou tímto územním plánem doplněny, použito je pouze číselné označení.

5.3 REKREACE

Územní plán Jilem nenavrhuje nové plochy pro rekreaci. Objekty rodinné rekreace je možno umísťovat v plochách smíšených obytných venkovských v souladu s podmínkami využití (stabilizovaných, přestavbových a zastavitelných).

5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Jilem nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným využitím, pro něž jsou zde stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při vymezení pozemků staveb a ploch, při stanovení podmínek jejich využití a umístování staveb na nich, rozhodování o změně stavby, změně využití a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným využitím (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčet pozemků staveb, které lze v ploše vymežit, staveb a zařízení, která lze v dané ploše umístit, a způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet pozemků staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

Nepřípustné využití může kromě negativního vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit, a kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

Při vymezení pozemků staveb, při umístování staveb, rozhodování o změnách staveb a změnách využití území a změnách vlivu stavby na využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů (včetně podmínek pro výstavbu nadzemních objektů s výškou nad 15 m pro ochranu zájmů ČR - MO) nebo limitů stanovených tímto územním plánem. **V území koridoru pro zdvojení VVTL plynovodu je nutno zároveň respektovat podmínky stanovené v kapitole 4.6.2.**

6.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití

Převažující účel využití představuje bydlení a další funkce slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru, které nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a nezpůsobují zvýšenou dopravní zátěž v území.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu s obytnými nebo hospodářskými zahradami
- pozemky zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení

- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti s místním rozsahem působnosti - t.j. stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, služby nevýrobní; dále stavby pro veřejné ubytování typu penzion, stavby pro veřejné stravování, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu)
- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími pro samozásobení
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky staveb dopravní infrastruktury včetně parkovacích stání – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu dané místní části

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby) ve vlastních uzavřených areálech, pokud dané stavby svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu prodejní plochy max. 200 m²
- pozemky agroturistických zařízení – tzn.stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky a garážemi; podmínkou je, že bude zajištěna přímá návaznost areálu (t.j. bez průchodu přes veřejná prostranství nebo cizí pozemky) na vlastní pozemky nezastavěného území
- pozemky staveb pro bydlení v lokalitě Z2 v prostoru PHO zemědělského areálu – umístění je podmíněno prokázáním v následujícím stupni řízení, že návrh uspořádání pozemku umožní realizaci opatření pro ochranu zdravých životních podmínek (účinných výsadeb zeleně) na předmětném pozemku
- pozemky staveb pro bydlení nebo rekreaci navazující na pozemek silnice II/346 – umístění je podmíněno prokázáním v dalším stupni, že bude zaručena kvalita chráněného venkovního a vnitřního prostoru staveb (z hlediska splnění hlukových limitů)

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. V segmentech stabilizovaného území spadajících do bezpečnostního pásma plynovodů nelze situovat nové stavby a provádět změny staveb.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- nové pozemky RD nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít rozlohu min. 600 m²)
- nové stavby rodinných domů budou jednopodlažní, přípustné je využití podkroví, v případech odůvodněných zvláštními požadavky na architektonicko-urbanistické řešení jsou přípustná dvě nadzemní podlaží
- střechy budou šikmé, sklon střech 20° - 45°, max. výška stavby činí 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy; v případě dvoupodlažního objektu (viz výše) bude max. výška činit 10 m
- stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu mohou být max. dvoupodlažní zastřešené šikmou střechou o sklonu 20°- 45°; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po nejvyšší bod stavby (hřeben střechy); architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby
- urbanistické řešení areálů a architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby
- výška oplocení směrem do veřejného prostoru u pozemků rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci nesmí přesáhnout 150 cm nad úroveň terénu, oplocení musí být vzdušné

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV, OS)

6.2.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV) včetně komerčních zařízení malých a středních

Hlavní využití

Plochy občanského vybavení (OV) zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a malých komerčních zařízení převážně s místním rozsahem působnosti.

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
- komunikace, parkoviště a garáže (pouze pro dopravní obsluhu staveb a zařízení v příslušné ploše)
- pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu příslušné plochy a pro uskutečňování veřejné správy
- zeleň veřejná a ochranná
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně lze využít plochy OV pro bydlení – pokud se jedná o byt majitelů nebo správců.

Nepřípustné využití

Nepřípustná jsou využití, která neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, zastřešené šikmou střechou o max. sklonu 45°; max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po nejvyšší bod stavby (hřeben střechy); architektonické řešení nových staveb a změn staveb musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby.
- pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 200 m² prodejní plochy

6.2.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci včetně související infrastruktury.

Přípustné využití

- pozemky staveb pro sport (hřiště)
- pozemky staveb a zařízení pro správu sportovního areálu, klubovny, sociální zařízení, šatny a sprchy
- zeleň, pobytové louky, vodní plochy
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy
- pozemky staveb technické infrastruktury pro sportovní areál
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití se nestanovuje.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Architektonické řešení případných staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.

6.3 PLOCHY REKREACE**Hlavní využití**

Jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního rodinného charakteru

Přípustné využití

- pozemky staveb sloužící individuální rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro sport za podmínky, že jde o funkci doplňkovou k využití hlavnímu a přípustnému

Nepřípustné využití

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- stavby jednopodlažní, střechy šikmé o sklonu 35-45°, výška hřebene do 9m, oplocení pouze vzdušné

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ, VX,VD)**6.4.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)****Hlavní využití**

Plocha slouží k umístění staveb a zařízení zemědělské výroby a dalších staveb funkčně souvisejících.

Přípustné využití

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o areál (plocha je vymezena oplocením stávajícího areálu zemědělské firmy), je výčet přípustného využití zaměřen na stavby. Případně (při rozdělení území mezi více subjektů) je možné rozdělit plochu na pozemky staveb níže uvedených.

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov hospodářských zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin)
- odstavné plochy a garáže pro provozní vozidla a stroje
- stavby pro servis strojů
- manipulační plochy
- plochy ochranné zeleně
- stavby a zařízení řemeslné a přidružené výroby
- stavby lehké výroby, jejíž vliv nepřekročí hranice areálu
- stavby pro správu areálu a hygienické zázemí
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro vybavení areálu

Podmíněně přípustné využití

- umístění stravovacího zařízení je podmíněno splněním hygienických podmínek

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití. Stávající pásmo hygienické ochrany bude využito jako limit; případná změna výrobního zaměření nebo zvýšení počtu chovaných zvířat nesmí vyvolat rozšíření pásma hygienické ochrany směrem do zastavěného území obce (tzn. překročení tohoto limitu). Nejsou přípustné velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- uvnitř plochy stanovené územním plánem, po celém obvodu bude realizován pás izolační zeleně o šířce min. 5 m se zahuštěnými výsadbami dřevin a keřů vhodných druhů (Podmínka platí i při případném rozdělení plochy na dílčí pozemky staveb.)
- koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,75.
- max. výška stavby může činit 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo nejvyšší bod stavby
- u vertikálních zásobníků nesmí výška konstrukce překročit limit 15 m nad úroveň terénu.

6.4.2 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ MALOVÝROBA (VD)**Hlavní využití**

Plocha je vymezena pro zemědělskou usedlost soukromě hospodařícího zemědělce.

Přípustné využití

(Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o malou plochu, je výčet přípustného využití zaměřen na stavby.)

- stávající stavby pro zemědělskou malovýrobu (uskladnění a posklizňová úprava plodin, příprava krmiva, uchování produktů, skladování nástrojů;
- stávající stavby pro chov dobytka ve stávající kapacitě;
- stávající stavby pro bydlení vlastníka usedlosti;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury areálu (manipulační plochy);
- stavby pro parkování a odstavování osobních, nákladních a speciálních vozidel;
- ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby – pro posklizňovou úpravu, uchování produktů, chov dobytka – pokud svými účinky nepřekročí hranice plochy VX

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

6.4.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)**Hlavní využití**

Plocha je určena pro umístění staveb a zařízení drobné a řemeslné výroby, jejichž případný negativní vliv nepřekračuje hranice vlastního areálu.

Přípustné využití

(Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o malou plochu, je výčet přípustného využití zaměřen na stavby.)

- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby
- stavby a zařízení výrobních služeb – servisy, opravy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem

- stavby a zařízení administrativní, obchodní, stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu daného areálu
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury areálů
- stavby pro parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků
- stavby pro parkování a odstavování služebních, nákladních a speciálních vozidel
- veřejná a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení zemědělské výroby – posklizňové úpravy nebo skladování – pokud svými účinky nepřekročí hranice plochy VD

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Minimální vzdálenost mezi křížem u cesty do Chotěboře a oplocením pozemků bude činit 15m. Max. výška stavby může činit 10 m od upraveného terénu po hřeben střechy nebo nejvyšší bod stavby.

6.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb technické infrastruktury včetně související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití

- pozemky staveb technické infrastruktury
- pozemky staveb dopravní infrastruktury areálů (komunikace, odstavné a parkovací plochy, garáže)
- zeleň ochranná

Podmíněně přípustné využití - není stanoveno

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Případné stavby výškových zařízení budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) VČETNĚ PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují pozemky místních a obslužných komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty, drobné zpevněné plochy a zeleň. Návrhem jsou v plochách veřejných prostranstvích vymezeny samostatně významnější pozemky veřejné zeleně (jako plochy označené indexem ZV).

Přípustné využití

V plochách ZV se zřizují nebo umísťují:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy, stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám

v plochách PV se umisťují:

- místní komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace, zpevněné plochy
- liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám
- v plochách PV odstavná a parkovací stání, přechodné skladovací plochy

Podmíněně přípustné využití

- v plochách ZV liniové stavby technické infrastruktury místního nebo nadmístního významu, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné
- v plochách ZV dopravní napojení jednotlivého pozemku RD, pokud toto nelze realizovat z veřejného prostranství nebo dopravní stavby
- pozemky staveb technické infrastruktury, pokud je provoz jejich zařízení slučitelný s charakterem veřejného prostranství nebo veřejné zeleně a nenarušuje jejich funkce
- plochy pro umístění nádob pro třídění odpadu, pokud není nad přípustnou míru narušeno životní prostředí a hygienické podmínky v okolí

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou způsoby využití, jež neodpovídají hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití.

6.7 DALŠÍ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS, ZP)

6.7.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Podmínky níže vymezené se stanovují pouze pro zahrady, které neleží v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu nebo v rámci vymezeného LBK. Dále je nelze využít pro zahradu, která navazuje na plochu OV severně od návsi. V těchto zahradách je možná pouze pěstební činnost.

Hlavní využití

Jde o plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití

- zahrady se zemědělskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost -zahrádkové chaty,bazény, skleníky
- vodní plochy a drobné toky
- pozemky zeleně veřejné
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití

Podmíněně lze v ploše ZS umístit zařízení technické vybavenosti, popř. pozemky staveb technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud provoz jejich zařízení nenarušuje kvalitu prostředí z hlediska jeho rekreačního využití.

Nepřípustné využití

V ploše ZS nelze umístit garáže; nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a

podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zemědělské stavby mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 30°- 45°; výška max. 7 m od upraveného terénu po hřeben střechy.

6.7.2 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)

Hlavní využití

Plochy sídelní zeleně, které jsou udržovány v přírodě blízkém stavu.

Přípustné využití

- trvalé travní porosty, břehové porosty, dřeviny přirozené druhové skladby, pěší komunikace, drobné vodoteče, mokřady
- pozemky staveb dopravní infrastruktury pro údržbu pozemků
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci území (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)

Podmíněně přípustné využití

- stavby liniových zařízení technické infrastruktury – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, nepřípustné je také oplocování pozemků.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití

Zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silniční a účelové dopravy, včetně dopravy v klidu, plochy pěší a cyklistické dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch (např. veřejných prostranství, bydlení, vybavenosti a pod.)

Přípustné využití

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- pozemky komunikací pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- zastávkové zálivy, obratiště
- pozemky součástí komunikací - stavby pro odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, stavby protihlukové ochrany
- plochy zeleně na plochách, které nespádají do komunikací a jejich součástí
- pozemky nezbytných staveb a zařízení technického vybavení

Podmíněně přípustné využití - není stanoveno

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní nebo přípustné.

6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Hlavní využití

Zahrnují pozemky drobných vodních toků (vymezené břehovou čarou) a nádrží pro funkci ekologicko stabilizační, pro vodohospodářské účely, zdroje vody pro hašení požárů, pro zavlažování.

Přípustné využití

- pozemky vodních toků a vodních ploch
- technická zařízení pro obsluhu a ochranu území
- břehové porosty

Podmínečně přípustné využití

- zařízení pro chov ryb – podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany krajiny
- likvidace dešťových vod přivedených oddílnou kanalizací; do doby, než bude do provozu uvedena koncovka čištění splaškových vod, také likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren – podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné, likvidace nevyčištěných odpadních vod (s výjimkou vod dešťových), oplocování pozemků vodních toků a ploch.

6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Hlavní využití

Plochy NZ zahrnují pozemky ZPF mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, pěší a účelové komunikace.

Přípustné využití

- pozemky orné půdy a trvalých travních porostů
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady pro hospodářská zvířata apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury pro obhospodařování pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- pozemky staveb a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy
- solitérní zeleň, plochy ostatní
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury, liniová zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- zalesnění a revitalizace vodotečí – podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely, sadů a zahrad – podmínkou je souhlas příslušných orgánů
- vodní plochy – podmínkou je vydání souhlasu příslušného orgánu v dalším stupni řízení

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zemědělské stavby mohou mít pouze šikmou střechu se sklonem 30°- 45°; výška max. 9 m od upraveného terénu po hřeben střechy, jejich architektonické řešení musí respektovat krajinný ráz.

6.11 PLOCHY LESNÍ (NL)**Hlavní využití**

Plochy NL zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa. Převažující funkcí je lesní produkce, výrazně jsou zastoupeny mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných.

Přípustné využití

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)
- malé vodní plochy a toky
- turistika s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stávající plochy orné půdy, trvalých travních porostů a mimolesní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě – podmínkou je souhlas příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – podmínkou je souhlas příslušných orgánů

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**Hlavní využití**

Plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon - jedná se o lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

Podmíněně přípustné využití

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (je podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)**6.12. 1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ (NSpz)**

(plochy smíšené nezastavěného území, které s ohledem na jeho charakter nebo ochranu není účelné členit na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní)

Hlavní využití

Plochy NSpz zahrnující krajinnou zeleň a drobné zemědělské plochy zajišťují ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

Přípustné využití

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Podmíněně přípustné využití

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, seníky, ohrady pro hospodářská zvířata apod.) – podmínkou je přiměřenost kapacity zařízení konkrétnímu pozemku v rámci NSpz a dodržení podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

Nepřípustné využití

Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

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

Územním plánem jsou dle stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

WT 1 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – splašková kanalizace

Jedná se o stavbu kanalizačních řadů, jejichž konkrétní umístění bude upřesněno na základě projektové dokumentace. Zákres v tomto územním plánu je schematický. Předkupní právo dle stavebního zákona nebude uplatňováno;

WT 2 - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – výtlačný kanalizační řad

Jedná se o stavbu kanalizačního řadu na ČOV v Sedletíně včetně čerpací stanice. Zákres v tomto územním plánu je schematický; konkrétní umístění řadu bude upřesněno na základě projektové dokumentace. Předkupní právo dle stavebního zákona nebude uplatňováno;

WT 3 – veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – zdvojení VVTL plynovodu Olešná – Borek – hranice Pardubického kraje

Jedná se veřejně prospěšnou stavbu stanovenou Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, pro kterou je v ZÚR vymezen koridor; Územním plánem Jilem se upřesňuje vymezení koridoru ve styku se zastavěným územím;

WU 1 – veřejně prospěšné opatření - založení prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního, nadregionálního významu

Prvky regionálního a nadregionálního ÚSES byly stanoveny Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Územním plánem Jilem se upřesňuje vymezení těchto prvků, dále se vymezují prvky lokálního ÚSES.

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

Územním plánem nejsou vymezeny stavby a opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem nejsou stanoveny územní rezervy.

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

Pro návrhové lokality Z1 plus P1 a lokality Z4 a P2 – plochy smíšené obytné venkovské je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie, kterou bude řešena zejména:

- organizace území – t.j. v základním členění na veřejné prostranství (pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně, popř. sportovních a dalších zařízení, které jsou přípustné v plochách SV) a pozemky rodinných domů, usedlostí, popř. dalších staveb přípustných v daných lokalitách
- dopravní a technická infrastruktura lokality včetně umístění napojení na vnější infrastrukturu
- omezení využití území dané limity stávající technické infrastruktury, která nebude návrhem měněna (pokud nebudou přeložky sítí)

Studie je možné řešit s rozdílnou podrobností – buďto s rozdělením na jednotlivé stavební pozemky, anebo jen v členění na veřejné prostranství a soubor pozemků staveb individuálních stavebníků (bez rozdělení na jednotlivé stavební pozemky). Studie budou respektovat podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené tímto územním plánem. Studie mohou dle potřeby obsahovat zásady umístění staveb na pozemcích (např. stavební čára) a další prostorové regulativy.

Uliční čára, t.j. poloha hranice pozemků staveb vůči veřejnému prostranství s místní popř. obslužnou komunikací, bude stanovena s ohledem na vytvoření prostoru dostatečného k umístění veřejné technické infrastruktury, obratiště, komunikace, parkovišť a veřejné zeleně – výsadeb stromů.

Území řešené územní studií lokality Z1 bude zahrnovat přestavbovou plochu P1. Dopravně bude lokalita obsloužena místní komunikací procházející uvnitř lokality v severojižním směru. Tato komunikace bude navazovat na stávající komunikaci na východní straně návsi komunikačním propojením procházejícím po veřejném prostranství jižně od plochy P1.

Pro lokality Z4 a P2 je možné řešit územní studie jednotlivě, optimální je společné řešení obou lokalit, a to z důvodu společného systému dopravní obsluhy území.

Lhůta pro pořízení územních studií lokalit Z1 a P1, Z4 a P2 se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

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

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 1
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
3.1. Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 7
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvádění a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody, spoje	
4.6. Zásobování plynem	
4.7. Odpady	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	str. 10
5.1. Koncepce řešení krajiny, prostupnost krajiny, protierozní opatření	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
5.3. Rekreace	
5.4. Dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 13
6.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	
6.2. Plochy občanského vybavení (OV, OS)	
6.3. Plochy rekreace	
6.4. Plochy výroby a skladování (VZ)	

- 6.5 Plochy technické infrastruktury (TI)
- 6.6 Plochy veřejných prostranství (PV), zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- 6.7 Další sídelní zeleň (ZS, ZP)
- 6.8 Plochy dopravní infrastruktury (DS)
- 6.9 Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- 6.10 Plochy zemědělské (NZ)
- 6.11 Plochy lesní (NL)
- 6.12 Plochy přírodní (NP)
- 6.13 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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 str.24

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo str.24

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str.24

10. Stanovení ploch a koridorů k prověření územní studií str.25

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str.26

Obsah grafické části ÚP:

- 1. Výkres základního členění měřítko 1 : 5 000
- 2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000
- 2.A Technická infrastruktura (součást hlavního výkresu) měřítko 1 : 5 000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření měřítko 1 : 5 000