



# LOUDOLEŇ

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

### NÁVRH - textová část

(UPRAVENÝ NÁVRH)



zpracoval:



květen 2009

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území .....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
c.1. Urbanistická koncepce .....	3
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
c.3. Systém sídelní zeleně .....	6
c.4. Systém krajinné zeleně .....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	7
d.1. Dopravní infrastruktura.....	7
d.2. Technická infrastruktura .....	8
d.3. Občanské vybavení.....	8
d.4. Veřejná prostranství .....	9
d.5. Požadavky civilní ochrany .....	9
e) 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 .....	10
e.1. Návrh uspořádání krajiny .....	10
e.2. Návrh systému ÚSES.....	10
e.3. Protierozní opatření.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	10
f.1. Funkční regulace.....	10
f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy ..	25
f.3. Podmínky prostorového uspořádání.....	26
f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	26
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	27
g.1. Veřejně prospěšné stavby:.....	27
g.2. Veřejně prospěšná opatření: .....	27
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:.....	28
g.4. Asanace a asanační úpravy: .....	28
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	28
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	29
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	29
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	29
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29

# OUDOLEŇ

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Oudoleň, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Oudoleň, jehož celková rozloha činí 647 ha. V řešeném území se nachází sídlo Oudoleň. Obec leží v údolí Oudoleňského potoka, který protéká katastrálním územím ve směru sever – jih.

Severní částí řešeného území ve směru východ – západ prochází silnice I/34 (Svitavy – Hlinsko – Ždírec nad Doubravou – Havlíčkův Brod – České Budějovice). Osou zastavěného území obce je Oudoleňský potok a silnice III/3509, která odbočuje ze zmíněné silnice I. třídy.

Oudoleň leží 14 km severovýchodně od Havlíčkova Brodu, Žďár nad Sázavou leží 17 km jihovýchodním směrem, Jihlava je vzdálena cca 30 km (vzdálenosti vzdušnou čarou).

Zastavěné území půdorysně podélného tvaru ve směru sever jih je tvořeno v severní části sídla převážně kompaktní zástavbou, v jižní části je charakter zástavby rozvolněnější. K východnímu okraji centra obce přiléhá poměrně rozsáhlý areál zemědělské výroby.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 08/2008 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech kde nedošlo k podstatným změnám většinou kopíruje hranici intravilánu. Úpravy, kde hranice zastavěného území vede mimo hranici intravilánu, jsou v těchto lokalitách:

- § rozšíření hranice o:
  - § území navazující na vodní plochu na západním okraji obce – areál koupaliště
  - § zástavbu ležící jihozápadním směrem od kulturního domu
  - § zástavbu v jihozápadní části obce (dvě lokality)
  - § zástavbu ve střední části obce, východně od zákruty na toku Oudoleňského potoka
  - § plochy v místech pozdějšího rozšíření zemědělského areálu na východním okraji obce
  - § lokalitu nové zástavby ve východní části severní poloviny obce
  - § lokalitu nové zástavby na severním okraji sídla
  - § samostatně stojící usedlosti jižně a jihovýchodně od obce
  - § pozemek se zesilovačem signálu východně od obce při komunikaci III. třídy
  - § pozemek s regulační stanicí plynu na severním okraji obce

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport, veřejné zeleně, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- § pro ochranu kulturního dědictví (nemovitě kulturní památky, památky místního významu)
- § pro ochranu zájmů archeologické památkové péče

- § pro ochranu systému sídelní zeleně
- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cykloturistika)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (ve východní části)
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

## c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- § Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- § Jedinou vhodnou formou rozvoje bydlení bude bydlení v rodinných domech. Převážně původní zástavba je formou bydlení venkovského charakteru (1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové). V nově budovaných lokalitách bydlení resp. v lokalitách stávajícího bydlení zrealizovaných v posledních letech se jedná o bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n.p.). Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu.
- § Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- § Na existující zástavbu předměstského charakteru navazují rozvojové plochy se stejným charakterem zástavby. Bude se však jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.
- § Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení. V souladu s funkčními regulativy je umožněna integrace občanského vybavení – penziony (agroturistika), maloobchod, veřejné stravování apod. – do ploch vymezených pro bydlení.
- § Respektovány a dle potřeby intenzifikovány budou stávající plochy sloužící volnočasovým aktivitám, sportu a rekreaci. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na sportovní areál (koupaliště).
- § Pro výrobní aktivity bude nadále respektována stávající plocha výrobního (zemědělského) areálu. Jelikož je areál na východním okraji zástavby v přímé vazbě na obytná území, je vymezen jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená. Plochy na nichž jsou umístěny provozovny výrobního charakteru (zejména jatka a skladovací areál Pivovarů, větší původní usedlosti) jsou zahrnuty do ploch bydlení. V těchto plochách budou přípustné výrobní služby a výroba (řemesla, zemědělská výroba), pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- § Výrobní areál nebude dále intenzivně rozšiřován, po hranicích areálu bude navržen pás hygienicky a prostorově izolační zeleně.
- § Nové rozvojové plochy pro výrobní funkce budou navrženy severně od zastavěného území směrem ke komunikaci I. třídy. Do tohoto území budou přemístěny i výrobní aktivity dnes nevhodně situované uvnitř stávající zástavby.

- § Navrhovány jsou plochy pro veřejnou zeleň zejména v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení.
- § Před nežádoucí výstavbou bude chráněno nejbližší okolí Oudoleňského potoka, bude vymezeno jako plocha systému vnitrosídelní zeleně.
- § Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy).
- § Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dál upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- § Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- § Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky pro vedení zjednodušeného územního řízení, resp. pro vydání územního souhlasu.
- § Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na podkladu generelu místního SES .

## **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **§ pro funkci bydlení (a)**

#### Zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.1.</b>	<b>lokality</b>	Severní okraj sídla, mezi silnicí III. třídy a potokem
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sedlová střecha ev. s polovalbou, koef. zastavění max. 0,3

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.2.</b>	<b>lokality</b>	Severní okraj sídla, severně od stávající zástavby
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,4.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.3.</b>	<b>lokality</b>	Severní část sídla, mezi stávající zástavbou, při komunikaci
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,4.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.4.</b>	<b>lokality</b>	Východní okraj severní části sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy nebo dvojdomy, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,3. Z důvodu minimálního zásahu do dálkových pohledů a krajinného rázu budou prostorové podmínky, organizace území a případně etapizace upřesněny v územní studii.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.5.</b>	<b>lokalita</b>	Západní okraj severní části sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využitě podkroví, sedlová střecha ev. s polovalbou, koef. zastavění max. 0,3. Území s archeologickými nálezy, částečně zasahuje hranice ochranné zóny NRBK, respektovány budou trasy a OP stávajících inž. sítí.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.6.</b>	<b>lokalita</b>	Západní část střední části sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, max. 2 NP, využitě podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP stávajících inž. sítí.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.7.</b>	<b>lokalita</b>	Západní okraj střední části sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využitě podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění 0,4. Respektovány budou trasy a OP stávajících inž. sítí.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.8.</b>	<b>lokalita</b>	Střed jižní části sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1 NP, využitě podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění max. 0,5.

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>a.9.</b>	<b>lokalita</b>	Jihozápadní okraj sídla
	<b>funkční vymezení</b>	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	<b>lokální podmínky</b>	Izolované rodinné domy, 1NP, využitě podkroví, sedlová střecha ev. s polovalbou, koef. zastavění max. 0,3. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro VN. Jižní okraj částečně zasahuje území s archeologickými nálezy.

## § pro funkci občanského vybavení (b)

Zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	<i>Charakteristika území</i>	
<b>b.1.</b>	<b>lokalita</b>	Západní okraj sídla, jihozápadně od koupaliště
	<b>funkční vymezení</b>	OS – plochy občanského vybavení – plochy sportovních zařízení
	<b>lokální podmínky</b>	Objekty o 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály. Jižní okraj částečně zasahuje území s archeologickými nálezy.

## § pro funkci smíšenou výrobní (c)

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>c.1.</b>	<b>lokality</b>	Severní okraj sídla, mezi silnicí III. třídy a Oudoleňským potokem
	<b>funkční vymezení</b>	VS – plochy smíšené výroby
	<b>lokální podmínky</b>	Objekty budou o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha, plocha areálu směrem k sousedním obytným plochám bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně. Výroba nebude nadlimitními hladinami hluku negativně ovlivňovat chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

## § pro funkci technické infrastruktury (d)

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>d.1.</b>	<b>lokality</b>	Jižně od sídla při komunikaci III. třídy
	<b>funkční vymezení</b>	TI – plochy technické infrastruktury
	<b>lokální podmínky</b>	Plocha pro ČOV, objekty o 1 NP, sklonitá střecha. Respektováno pásmo 50m od hranice lesního pozemku.

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy izolační zeleně.

V Oudoleni jsou patrné prvky vzniku sídla jako lesní lánové vsi vzniklé v potočním úvalu. Významné plochy vnitrosídelní zeleně jsou vázány zejména na tok Oudoleňského potoka a na vodní plochy v obci, které potok napájí, a jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče. V obci se dále nachází liniová zeleň podél komunikací a cest.

Významné jsou plochy zeleně mezi školou a kulturním domem, dále pak kolem kapličky. Kolem zemědělského areálu a jižně od zastavitelné plochy pro výrobu jsou vymezeny plochy izolační zeleně.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Územní plán navrhuje čtyři rozvojové lokality s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích:

- § rozsáhlá plocha navrženého lesoparku (ozn. **e.1.**), ležící na severovýchodním okraji obce kolem stávající vodní plochy v návaznosti na navrhovanou plochu bydlení
- § plocha zeleně situovaná na severozápadním okraji obce (ozn. **e.2.**), oddělující stávající koupaliště a rozvojovou plochu pro bydlení
- § plocha zeleně (ozn. **e.3.**) západně od kulturního domu mezi bytovkou a zastavitelnou plochou pro bydlení
- § plocha zeleně pod vedením VN (ozn. **e.4.**), ležící mezi stávající a navrhovanou plochou bydlení na jižním okraji obce

Územní plán dále navrhuje dvě rozvojové lokality s funkcí izolační zeleně – ozn. **f.1.** a **f.2.**

#### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v severní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a kromě zastavitelné plochy d.1. nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu.

V řešeném území navrhuje územní plán na základě konkrétních požadavků tři plochy pro zalesnění (ozn. **z.1.**, **z.2.** a **z.3.**), dále umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který částečně respektuje zásady generelu místního SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u navržených částí ÚSES - ozn. **h.1.**, **h.2.** a **h.3.**. Zejména podél cest vymezuje územní plán plochy doprovodné a liniové zeleně. Tyto plochy jsou také nově navrženy v souladu s ÚSES - ozn. **i.1.** a **i.2.**.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch zejména v souladu s ÚSES - ozn. **g.3.**, **g.8.**, **g.9.**. Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy i jako zatravněné pásy s protierozní funkcí k ochraně zastavěného území a rozvojových ploch - ozn. **g.2.**, **g.4.**, **g.6.**, **g.7.**.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

##### **Silniční doprava:**

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

- § komunikace I. třídy
- § komunikace III. tříd
- § dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních obslužných komunikací

Územní plán vymezil:

- § komunikace I. a III. třídy jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace
- § důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací
- § územní plán respektuje záměr homogenizace komunikace I. třídy
- § územní plán nenavrhuje žádnou novou místní komunikaci, rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací
- § stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny dle ČSN – Projektování místních komunikací.
- § Koridory silnic pro homogenizaci stávajících silničních tahů dle ZÚR kraje Vysočina:
  - Koridor stávajícího tahu silnice I/34 – vymezen dle ZÚR kV – upravená šíře koridoru 100m
  - Koridor stávajícího tahu silnice III/3507 – vymezen dle ZÚR kV - šíře koridoru 80m

Podmínky pro využití koridorů silnic pro homogenizaci stávajících silničních tahů:

- § V rozsahu koridoru nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury
- § Realizace jakékoliv stavby uvnitř koridoru je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.

### **Železniční doprava:**

- § Řešené území není železniční dopravou obsluhováno.

### **Doprava v klidu:**

- § Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.

### **Pěší a cyklistická doprava:**

- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- § Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu účelových komunikací.

## **d.2. Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství:**

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- § Na levostranném přítoku Oudoleňského potoka, který teče souběžně s jižní hranicí zemědělského areálu bude možné umístit novou vodní plochu, která přispěje ke zvýšení retenční schopnosti území.
- § Územní plán vymezuje a respektuje stávající vodovodní řady a tuto síť doplňuje.
- § Územní plán lokalizuje nový objekt studny pro zajištění požární vody.
- § Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán přebírá koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který navrhuje pro sídlo Oudoleň novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované čistírně odpadních vod v Oudoleni (jižně od obce).

### **Energetika**

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude zajištěn stávajícími trafostanicemi, které budou dle upřesněných potřeb pouze posilovány.
- § Územní plán respektuje návrh dvojitého vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV Hlinsko – Mírovka. Vedení je trasováno severně od hranice zastavěného území obce ve směru V – Z. Vymezen je koridor pro toto vedení v souladu se ZÚR v upravené šíři v rozsahu ochranného pásma vedení.
- § Územní plán respektuje a doplňuje stávající středotlakou plynovodní síť v obci.

### **Nakládání s odpady**

- § Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- § I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

## **d.3. Občanské vybavení**

- § Územní plán vymezuje v Oudoleni samostatně funkční plochy stávajícího občanského vybavení (obchod, kulturní dům, kaplička, škola a MŠ) v centrální části obce.

- § Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak ve smíšených obytných plochách – venkovských.
- § Územním plánem nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- § Územní plán vymezuje ve střední části sídla na jeho západním okraji (ve vazbě na stávající plochy sportu) zastavitelnou plochu pro plochy sportovních zařízení.

#### **d.4. Veřejná prostranství**

- § Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle . Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.
- § Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

#### **d.5. Požadavky civilní ochrany**

- § Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní  
Obec Oudoleň je vzhledem ke své poloze ohrožena povodněmi. V případě silného deště (průtrže mračen) a v případě tání většího množství sněhu se udržuje větší stav vody i několik dní v celém katastru, z tohoto důvodu byly v územním plánu navrženy stále zatravněné plochy. Toto je řešeno povodňovým plánem obce, který je vyvěšen na úřední desce [www.urednidesky.cz](http://www.urednidesky.cz)
- § Zóny havarijního plánování v řešeném území  
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- § Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí  
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt, proto bude využito přirozených ochranných vlastností budov. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí např. i sklepní prostory jednotlivých rodinných domů a popř. kulturní dům a základní škola.
- § Evakuace obyvatel  
V případě evakuace budou obyvatelé Oudoleně shromážděni v prostoru před kulturním domem.
- § Zásobování obyvatel vodou  
Obec Oudoleň je zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě by bylo zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou.
- § Požární ochrana  
Je řešena Obecně závaznou vyhláškou o požární ochraně, která je vyvěšena mimo jiné na úředních deskách. Vodovodní řad, místní potok, rybníky a požární nádrž mají po většinu roku dostatek vody, aby byly využity jako zdroje vody k hašení. V současné době je rovněž zpracován projekt na opravu – rekonstrukci požární nádrže.
- § Zájmy obrany státu  
Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

**e) 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**

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- § Respektovány budou krajinné hodnoty území – rozsáhlé plochy lesa v severní části i menší lesní porosty, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- § Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- § Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- § Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- § Plochy smíšené přírodní zeleně jsou vymezeny po obvodu urbanizovaného území tak, aby plnily funkci protierozního opatření. Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.).
- § Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- § Z důvodu posílení ekostabilizačních funkcí krajiny územní plán navrhuje změnu funkčního využití v plochách zeleně v lokalitách, ve kterých je vhodné užívání pozemku v souladu s jeho druhem dle evidence KN.

### **e.2. Návrh systému ÚSES**

- § Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- § Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- § Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

### **e.3. Protierozní opatření**

- § Územní plán vymezuje plochy smíšené přírodní zeleně (pásky trvalých travních porostů) jako protierozní opatření k ochraně zastavěného i rozvojového území obce.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **f.1. Funkční regulace**

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - § Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - § Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - § splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - § jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - § jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - § nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umisťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

### **Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- § Plochy bydlení:
  - § Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP
  - § Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
  - § Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BR
- § Plochy občanského vybavení:
  - § Plochy občanského vybavení OV
  - § Plochy sportovních zařízení OS
- § Plochy smíšené obytné:
  - § Plochy smíšeného bydlení venkovského SV
- § Plochy smíšené výrobní:
  - § Plochy smíšené výroby VS
- § Plochy veřejných prostranství:
  - § Plochy místních obslužných a účelových komunikací PVk
- § Plochy dopravní infrastruktury:
  - § Plochy silniční dopravy – komunikace DSk
- § Plochy technické infrastruktury:
  - § Plochy technického vybavení TI
- § Plochy sídelní zeleně:
  - § Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV
  - § Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ
  - § Plochy izolační zeleně ZI
- § Plochy zemědělské:
  - § Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ
  - § Plochy smíšené přírodní zeleně NZs
- § Plochy přírodní:
  - § Plochy přírodní krajinné zeleně NP
  - § Plochy doprovodné a liniové zeleně NPd
- § Plochy lesní:
  - § Plochy lesa NL
- § Plochy vodní a vodohospodářské:
  - § Vodní plochy a toky W

### **Vymezení pojmů:**

- § Pojmem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.

- § Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- § Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- § Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
  - § stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - § stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - § zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
  - § bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- § Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
  - § obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
  - § veřejné správě a administrativě
  - § školství, kultuře, společenským aktivitám
  - § zdravotnictví a sociální péči
- § Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- § Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- § Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
  - § Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
  - § Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- § Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- § Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- § Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- § Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- § Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
  - § garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem

§ garáže řadové – objekt s více než třemi stánými buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou

Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.

§ garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd

§ Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)

§ Parkinky, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)

§ Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:

§ individuální

§ sloužící zájmové skupině obyvatel

§ komerčně využívané

§ Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

§ Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

§ Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)

§ Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

§ Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

## Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch:

### Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP
---

#### Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

#### Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

§ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými

§ stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla

§ stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony

§ stávající vícepodlažní obytné domy

§ plochy veřejné a izolační zeleně

§ dětská hřiště, odpočinkové plochy

- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
  - § vícepodlažní obytné domy
  - § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
  - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
  - § stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
  - § vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § objekty budou max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím – 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby, sklonitá střecha (sedlo, valba), koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
--

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i drobných výrobních aktivit a služeb

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - § zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - § stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
  - § plochy zahrad a sadů
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

- § Nepřípustné využití:
- § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro velkoobchod, stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - § stavby a plochy pro výrobní služby, podnikatelské aktivity a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené BR
---

Hlavní využití:

převážně bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
- § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - § výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně neovlivňuje životní a obytné prostředí
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technického vybavení
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
- § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - § stavby a plochy pro lehkou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

§ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

§ obytné objekty nízkopodlažní - preferovány jsou objekty přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

## **Plochy občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení OV
-------------------------------

### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

### Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- § stavby a zařízení pro maloobchod a služby
- § stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
- § stavby a zařízení pro administrativu
- § účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší (chodníky) a cyklisty
- § plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel
- § manipulační plochy dopravní obsluhy
- § garáže pro služební vozidla
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § veřejná, izolační a doprovodná zeleň
- § dětská hřiště
- § drobná architektura

§ Nepřípustné využití:

- § stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
- § stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- § stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- § řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy sportovních zařízení OS
--------------------------------

### Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

### Funkční regulativ:

§ Přípustné využití:

- § stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.

- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
- § stavby a zařízení pro relaxaci
- § stavby a zařízení pro veřejné stravování
- § stavby a zařízení sloužící pobytové rekreaci (stavby do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
- § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
- § pobytové louky, veřejná zeleň
- § dětská hřiště
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- § **Nepřípustné využití:**
  - § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - § zemědělská rostlinná výroba
  - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - § stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
  - § objekty sloužící pobytové rekreaci budou max. o 1 NP - přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), použity budou přírodní materiály

## **Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšeného bydlení venkovského SV
---

### Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i výrobních aktivit

### Funkční regulativ:

- § **Přípustné využití:**
  - § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
  - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - § stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
  - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technického vybavení

- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
  - § vícepodlažní obytné domy
  - § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- § Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára
  - § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP + podkroví, se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,6

## Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

### Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití :
  - § stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - § stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
  - § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - § stavby a zařízení pro administrativu
  - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - § účelové komunikace

- § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § veřejná a izolační zeleň
- § drobná architektura
- § Nepřípustné využití:
  - § stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - § stavby pro průmyslovou výrobu
  - § stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

## Plochy veřejných prostranství

Plochy místních obslužných a účelových komunikací PVk
---

### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - § místní, obslužné a účelové komunikace
  - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § doprovodná a izolační zeleň
  - § plochy parkově upravené zeleně – v centru obce
  - § pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
  - § obratiště, manipulační plochy
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy - komunikace DSk
--

### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - § plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - § plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - § plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnicích
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § plochy doprovodné a izolační zeleně

- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## **Plochy technické infrastruktury**

### **Plochy technického vybavení TI**

#### Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

#### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
  - § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
  - § stavby a zařízení provozního vybavení
  - § stavby a zařízení technického vybavení
  - § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - § účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - § izolační zeleň
- § Nepřípustné využití:
  - § stavby pro bydlení
  - § stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - § stavby a zařízení pro zemědělství
  - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - § čerpací stanice pohonných hmot
  - § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

## **Plochy sídelní zeleně**

### **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV**

#### Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

#### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - § parkové porosty okrasné a přírodní
  - § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
  - § vodní plochy
  - § trvalé travní porosty
  - § dětská hřiště
  - § sakrální stavby
  - § odpočívadla, altány

- § komunikace pro pěší a cyklisty
- § drobná architektura, vodní prvky
- § plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ
---------------------------------------

Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - § trvalé travní porosty
  - § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - § ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - § účelové komunikace
  - § vodní prvky
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy izolační zeleně ZI
---------------------------

Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)

Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
  - § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
  - § pěší komunikace
  - § cyklistické stezky
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
  - § stavby a zařízení technického infrastruktury
  - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ

#### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

#### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § orná půda
  - § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - § účelové komunikace
  - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Podmíněně přípustné využití
  - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- § Nepřípustné využití
  - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

### Plochy smíšené přírodní zeleně NZs

#### Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

#### Funkční regulativy:

- § Přípustné využití:
  - § trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - § extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
  - § mokřady a prameniště
  - § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - § břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - § stabilizační vegetace svahů
  - § liniová zeleň podél komunikací a cest
  - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - § účelové komunikace
  - § vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - § technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
  - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury

- § Podmíněně přípustné využití
  - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně	NP
---------------------------------	----

### Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - § významné krajinné prvky
    - § prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - § zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - § stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
  - § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- § Podmíněně přípustné využití:
  - § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
    - § malé vodní plochy do 0,3 ha
    - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § intenzivní formy hospodaření
  - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy doprovodné a liniové zeleně	NPd
------------------------------------	-----

### Hlavní využití:

zeleň lemující liniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti

- § dřevinné porosty skupinové a líniové s podrostem keřů a travních porostů
- § pěší komunikace
- § cyklistické stezky
- § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

## Plochy lesní

Plochy lesa	NL
-------------	----

### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - § vodní toky a stávající vodní plochy
  - § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
  - § nové stavby pro individuální rekreaci

## Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky	W
---------------------	---

### Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

### Funkční regulativ:

- § Přípustné využití:
  - § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § účelové komunikace
  - § pěší a cyklistické stezky
- § Podmíněně přípustné využití:
  - § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
  - § zařízení pro rekreaci

- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:
--

- § plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
  - § umístování staveb
  - § terénní úpravy většího rozsahu
  - § úprava vodních toků a změna vodního režimu
  - § těžba nerostů
  - § změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
  - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - § zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

Východní část řešeného území je součástí CHKO Žďárské vrchy, ochranný režim se v těchto plochách řídí příslušnými předpisy.

### **f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- § silniční ochranná pásma
- § ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- § ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- § ochranná pásma komunikačních vedení
- § ochranná pásma vodovodu
- § ochranná pásma kanalizace
- § ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)
- § manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- § pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- § ÚSES – nadregionální a lokální
- § kvalita zemědělské půdy
- § nemovitá kulturní památka
- § území s archeologickými nálezy
- § historicky významná stavba, objekt charakterizující místní ráz
- § hranice území zvláštních zájmů – obrany státu
- § hranice CHOPAV
- § CHKO Žďárské vrchy – hranice a zonace

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

### **f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

#### **Ochrana krajinného rázu**

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

#### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**g.1. Veřejně prospěšné stavby:**

- technická infrastruktura:
  - plynovod
    - § připojení zastavitelných ploch a.2. – **WP1**
    - § připojení zastavitelné plochy a.4. – **WP2**
    - § připojení zastavitelné plochy a.6.,a.7. – **WP3**
    - § připojení zastavitelných plochy a.8 – **WP4**
    - § připojení zastavitelné plochy a.9. – **WP5**
  - vodovod
    - § připojení zastavitelných ploch a.1., c.1. – **WV1**
    - § připojení zastavitelné plochy a.3. – **WV2**
    - § připojení zastavitelné plochy a.2. – **WV3**
    - § připojení zastavitelné plochy a.4. – **WV4**
    - § připojení studny pro zajištění požární vody – **WV5**
    - § připojení zastavitelné plochy a.9. – **WV6**
    - § studna pro zajištění požární vody (k.ú. Oudoleň - p.č.350) – **WV7**
  - kanalizace
    - § čistírna odpadních vod – **WK1**  
(k.ú. Oudoleň - p.č. 776/1)
    - § vybudování splaškové kanalizace – **WK2 - WK22**
- koridory pro umístění VPS dle ZÚR:
  - § silnice I/34 - DK04 (převzatý koridor, zúžený)
  - § silnice III/3507 – DK34 (převzatý koridor)
  - § vvn 110 kV – E05 (zpřesněný - zúžený koridor)

(Dle ZÚR kraje Vysočina jsou komunikace I/34 a III/3507 zařazeny do veřejně prospěšných staveb s vymezenými koridory. Územní plán je respektuje, k upřesnění dojde na základě zpracované podrobnější dokumentace, která je zatím ve fázi záměrů.)

**g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

- územní systém ekologické stability  
plochy pro prvky ÚSES – lokální:
  - lokální biocentrum LBC 3:
    - § **WU1** (k.ú. Oudoleň; p.č. 245/1, 245/2, 244, 242, 241),
  - lokální biocentrum LBC 4:
    - § **WU2** (k.ú. Oudoleň; p.č. 160/1, 160/4, 160/5,)
  - lokální biocentrum LBC 5:
    - § **WU3** (k.ú. Oudoleň; p.č. 440/1, 440/2, 727, 363/4, 388/1, 388/2, 409/1,)
  - lokální biocentrum LBC 10:
    - § **WU4** (k.ú. Oudoleň; p.č. 551/1, 543/1, 544/2, 544/3, 544/5, 506, 496/1)
  - lokální biocentrum LBC 8:
    - § **WU5** (k.ú. Oudoleň; p.č. 776/1, 776/2, 477/5)
  - lokální biokoridor LBK 1:

- § **WU6** (k.ú. Oudoleň; p.č. 240/2, 240/3, 240/4, 239, 696/1, 241, 237)
- § **WU8** (k.ú. Oudoleň; p.č. 701, 254, 253)
- § **WU9** (k.ú. Oudoleň; p.č. 371/2)
- lokální biokoridor LBK 11:
  - § **WU7** (k.ú. Oudoleň; p.č. 171/1, 180/3, 167/3, 167/7, 701, 160/1, 160/4, 160/5, 180/2, 180/1, 187, 198/3, 198/4, 198/1, 696/2, 224/6, 224/1, 195, 227/1, 224/5, 226/5, 696/3, 224/6, 193, 235/1, 237, 227/3, 223/1, 233/3, 696/1, 239)
  - § **WU11** (k.ú. Oudoleň; p.č. 160/1, 160/5, 152/10)
  - § **WU12** (k.ú. Oudoleň; p.č. 643/1, 642/1, 641/1, 641/2, 633, 601/1, 666, 609, 676, 582, 675, 544/1, 586/1)
- lokální biokoridor LBK 18:
  - § **WU10** (k.ú. Oudoleň; p.č. 160/1, 729/1, 343/1)
- lokální biokoridor LBK 12
  - § **WU13** (k.ú. Oudoleň; p.č. 498)
- lokální biokoridor LBK 6c:
  - § **WU14** (k.ú. Oudoleň; p.č. 466/1, 711, 440/1, 420/1, 716, 409/5, 388/8, 363/10, 363/5, 363/7, 388/7, 388/3, 440/2, 388/1, 409/1)
- lokální biokoridor LBK 6d:
  - § **WU15** (k.ú. Oudoleň; p.č. 420/1, 718, 431/2, 733, 446/1)
- lokální biokoridor LBK 22:
  - § **WU16** (k.ú. Oudoleň; p.č. 446/1, 444/1, 722, 452, 467)
- lokální biokoridor LBK 22a:
  - § **WU17** (k.ú. Oudoleň; p.č. 432/1, 444/1, 476/1, 726/1, 776/1)
- lokální biokoridor LBK 9
  - § **WU18** (k.ú. Oudoleň; p.č. 778/1, 776/1, 771, 760, 578/1)

### **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

### **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

### **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán vymezil tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Oudoleň:

- plochy pro zeleň na veřejném prostranství
  - § rozvojová lokalita e.1. – lesopark na severovýchodním okraji sídla – **WZ1** (k.ú. Oudoleň; p.č. 635, 643/1)
  - § rozvojová lokalita e.2. – **WZ2** (k.ú. Oudoleň; p.č. 343/1)
  - § rozvojová lokalita e.3. – **WZ3** (k.ú. Oudoleň; p.č. 363/1)

### **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání).

Jedná se o zastavitelnou plochu **a.4.** na severovýchodním okraji zastavěného území. Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, resp. do roku 2014.

### **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

### **l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 29)

#### I.B – grafická část

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000