

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVLOV

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA Č. 2

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRAVLOV

I - TEXTOVÁ ČÁST

II - GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D.2.1	Zásobování vodou	10
D.2.2	Odkanalizování	10
D.2.3	Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami	10
D.2.4	Zásobování plynem.....	11
D.2.5	Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení	11
D.2.6	Spoje.....	11
D.2.7	Zájmy obrany státu.....	12
D.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
D.5	ZELENÁ INFRASTRUKTURA	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.1	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.2	ZELENÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	14
E.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM	15
E.4	REKREACE V KRAJINĚ, PROPUSTNOST ÚZEMÍ.....	15
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
F.1	OBEKNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	16
F.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – STABILIZOVANÉ PLOCHY	17
F.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZMĚN	25
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	33
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	33
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	34
J.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	34
K.	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	35
L.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ.....	36

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1. 8. 2013~~ 1. 11. 2024.

Je vymezeno hranicemi vyznačenými ve výkrese č. 1.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

Navrhuje se:

- posílit ochranu místních specifických urbánních a přírodních hodnot;
- navázat na stávající koncepci prostorového upořádání a funkčního využití území;
- posílit rodinné bydlení venkovského charakteru a související nerušící funkce – občanské vybavení, pracovní příležitosti a rekreaci v rozsahu přiměřeném velikosti a rozvojovému potenciálu obce;
- vytvořit podmínky pro dobudování veřejné infrastruktury;
- stabilizovat a doplnit přírodě blízké prvky v krajině.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce prostorového uspořádání území

Udržování a rozvíjení svébytné urbanistické hodnoty vycházející z historie obce:

- posílení centra obce kolem historické návsi Velkého Pravlova,
- posílení identity jádra Malého Pravlova,
- respektování historicky cenných zejména památkově chráněných objektů: farního kostela Navštívení P. Marie, fary, sochy sv. Urbana, sochy sv. Jana Nepomuckého,
- respektování archeologických nalezišť,
- vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro něž může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt.

Zachování kompaktnosti zastavěného území obce:

- pro výstavbu přednostně využít pozemky uvnitř vymezeného zastavěného území obce,
- větší plochy nové výstavby situovat v těsné návaznosti na již zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- ochrana zastavěných a zastavitelných ploch proti povodním ohrázováním.

Zachování propustnosti území a posílení obsluhy:

- stabilizace stávajících veřejných prostranství, vymezení uliční sítě, dle možnosti rozšíření stávajících úzkých uličních koridorů.

Zachování měřítka odpovídajícího tradičnímu venkovskému osídlení jižní Moravy:

- nová zástavba nebo přestavby budou respektovat stávající objemovou strukturu a výškovou hladinu, tj. převažující rodinné domy do 2 nadzemních podlaží, tak aby se nenarušil charakteristický ráz obce;
- výškovými dominantami budou budovy stávajícího kostela a obecního úřadu;
- v jádrech obou částí obce (Malý Pravlov, Velký Pravlov) bude zachována souvislá řadová zástavba, případné proluky vzniklé odstraněním původní stavby je nutné zaplnit v původní uliční čáře.

Koncepce funkčního využití území

- Stabilizace stávajících funkcí v území, podpora převážně smíšeného charakteru území s převahou obytné funkce a doplňkovým nerušícím vybavením a službami pro místní obyvatelstvo – zejména v plochách smíšených obytných všeobecných (SU).
- Potenciální zdroje nadlimitního hluku a dalších emisí oddělit od ploch bydlení – plochami zeleně nebo jinou urbánní funkcí – plochy zeleně sídelní ostatní (K.52), plochy smíšené obytné všeobecné – s omezením (SU.1).
- Nové monofunkční plochy výroby, občanského vybavení či sportu nejsou navrhovány.

Tab. 1: Výčet zastavitelných a transformačních ploch

č. plochy	část obce	umístění, trať	charakteristické současné využití	kód navržené funkce	navrhovaný způsob využití
1	Velký Pravlov	jihozápad, Příční	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
2	Velký Pravlov	jihozápad	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
3	Velký Pravlov	jihozápad, Příční	zemědělská plocha	SU.1	smíšené obytné všeobecné – s omezením
4	Velký Pravlov	jih, Záhumení	zemědělská plocha	SU.1	smíšené obytné všeobecné – s omezením
5	Velký Pravlov	jih, Záhumení	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
6	Velký Pravlov	náves	veřejn. prostr., garáže	SU	smíšené obytné všeobecné
7	Velký Pravlov	sever	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
8	Malý Pravlov	severozápad	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
9	Malý Pravlov	sever	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
10	Malý Pravlov	jih	krajinná zeleň	SU.1	smíšené obytné všeobecné – s omezením
11	Malý Pravlov	východ	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
12	Malý Pravlov	východ	zahrada	SU	smíšené obytné všeobecné
13	Velký Pravlov	sever	zemědělská plocha	SU.1	smíšené obytné všeobecné – s omezením

č. plochy	část obce	umístění, trať	charakteristické současné využití	kód navržené funkce	navrhovaný způsob využití
14	Velký Pravlov	východ	zastavěná plocha (garáž)	OH	občanské vybavení hřbitovy
20	Pravlov	střed, řeka Jihlava	vodní tok	PU	veřejná prostranství všeobecná
21	Velký Pravlov	jihozápad	smíšená nezastavěná plocha	PU	veřejná prostranství všeobecná
22	Velký Pravlov	jih, Záhumení	zemědělská plocha	TW	vodní hospodářství
23	Velký Pravlov	jih, u hřiště	nezpevněná komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
24	Velký Pravlov	jih, u hřiště	urbánní lada	TO	nakládání s odpady
25	Velký Pravlov	sever	účelová komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
26	Malý Pravlov	severozápad	nezpevněná komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
27	Malý Pravlov	sever	účelová komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
28	Malý Pravlov	sever	zemědělská plocha	TW	vodní hospodářství
29	Malý Pravlov	sever	plocha výroby	TW	vodní hospodářství
30	Malý Pravlov	sever	zemědělská plocha	TW	vodní hospodářství
31	Malý Pravlov	sever	zemědělská plocha	TW	vodní hospodářství
32	Malý Pravlov	východ	nezpevněná komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
37	Velký Pravlov	jih	zemědělská plocha	TW	vodní hospodářství
67	Velký Pravlov	západ	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
68	Velký Pravlov	jih	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
69	Malý Pravlov	východ	zemědělská plocha	SU	smíšené obytné všeobecné
70	Malý Pravlov	východ	zemědělská plocha	ZZ	zeleň zahradní a sadová
71	Velký Pravlov	jih	zemědělská plocha	ZZ	zeleň zahradní a sadová
72	Malý Pravlov	sever	zahrada	TW	vodní hospodářství
73	Velký Pravlov	jih	manipulační plocha	TO	nakládání s odpady
74	Velký Pravlov	jih	zahrada	DS	doprava silniční
75	Velký Pravlov	jih	les	TW	vodní hospodářství

Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Jako zastavitelné se vymezují plochy označené Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, ~~Z.7~~, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.20, Z.21, ~~Z.22~~, ~~Z.23~~, ~~Z.24~~, Z.26, ~~Z.28~~, ~~Z.30~~, ~~Z.31~~, ~~Z.32~~, ~~Z.37~~, ~~Z.67~~, ~~Z.68~~, ~~Z.69~~, ~~Z.70~~, ~~Z.71~~, ~~Z.72~~, ~~Z.73~~, ~~Z.74~~, ~~Z.75~~.

Jako transformační plochy se vymezují plochy označené T.6, T.14, T.25, ~~T.27~~, T.29.

Systém sídelní zeleně

Stabilizace stávající zeleně uvnitř obce:

- zeleň parkového charakteru jako součást veřejných prostranství všeobecných (plochy PU),
- zelené nábřeží řeky Jihlavy s výrazným ekologickým a rekreačním potenciálem (plochy ZS),
- příčný pás zeleně směřující roklinou ze severovýchodního návrší nad obcí směrem do údolí řeky Jihlavy (plocha ZS),
- doplnění prstence zeleně kolem zastavitelného území (většinou plochy ZK),
- výrazný podíl zeleně zůstává jako obytné a užitkové zahrady součástí ploch jiného využití, zejména ploch smíšených obytných všeobecných (SU); zahrady na okraji obce přednostně orientovat zelení směrem ven z obce, aby tak doplnily vnější zelený prstenec.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy

- Tranzitní doprava povede po stávajících silnicích II. a III. třídy vymezených na výkresech územního plánu plochami dopravní infrastruktury označenými funkčním kódem DS.
- Obslužná doprava povede v zastavěném území po plochách dopravy silniční a pak po místních obslužných komunikacích nebo komunikacích se smíšeným provozem v rámci veřejných prostranství všeobecných PU.
- Některé místní komunikace, mající význam pouze pro obsluhu objektů v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou součástí těchto ploch (nejsou v územním plánu samostatně vymezeny).

Koncepce dopravy je vyjádřena v hlavním výkrese (tj. výkres č. 2), ~~podrobnější souvislosti jsou patrné v koordinačním výkrese (výkres 01).~~

Silnice

Zachovávají se stávající silnice v původních stopách:

- silnice II/395 (Dolní Kounice – Pohořelice),
- silnice III/39520 (Pravlov – Němčičky),
- silnice III/40014 (Pravlov – Miroslav),

~~v kategoriích v souladu s dokumentem Kategorizace krajských silnic JMK.~~

Místní komunikace

- Páteřní síť obslužné dopravy budou v zastavěném území tvořit všechny tři silnice, dominantní význam si zachovává silnice III/39520 (Pravlov – Němčičky), která propojí oba urbanizované břehy řeky Jihlavy a obslouží velkou část území obce. Silnice II/395 bude mít v zastavěném území charakter místní komunikace funkční skupiny B, silnice III/39520 a III/40014 funkční skupiny C.

- Ostatní komunikace v zastavěném území budou mít převládající charakter zklidněných komunikací.
- Navrhuje se:
 - ~~koridor pro rozšíření komunikace propojující Malý Pravlov s Dolními Kounicemi na levém břehu Jihlavy (T.27);~~
 - částečné rozšíření a doplnění komunikace na severním okraji Velkého Pravlova (T.25),
 - nová komunikace na místě dnešní polní cesty na jihozápadě (Z.21);
 komunikace budou součástí veřejných prostranství všeobecných (PU).

Účelové komunikace

- Navrhují se zachovat všechny využívané stávající polní cesty. Tyto komunikace budou také sloužit jako turistické pěší a cyklistické stezky.

Nejvýznamnější místní komunikace jsou ve výkrese vymezeny plochou s kódem DS, ostatní jsou součástí ploch s jiným převažujícím způsobem využití (zejména ploch zemědělských všeobecných AU).

Statická doprava

- Pro parkování se navrhuje využívat stávající parkovací plochy, zejména veřejné parkoviště na návsi v centru obce a na dalších veřejných prostranstvích.
- Kromě toho je přípustné parkovat v plochách DS a PU a dalších plochách jiného převládajícího způsobu využití, pokud potřeba parkování souvisí s hlavním využitím plochy.

Cyklistická doprava

- Cyklistická doprava bude probíhat zejména po stávajících silničních a místních komunikacích (plochy DS a PU).
- Cyklistické dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských všeobecných, lesních všeobecných a ostatních ploch zeleně (AU, LU, ZK, ZS).
- V plochách ZK, ZS, LU se navrhuje rekreační cyklistická/pěší stezka podél řeky Jihlavy.

Pěší doprava

- Pro pěší pohyb jsou určena veřejná prostranství všeobecná (PU) a případně chodníky v rámci vymezených ploch dopravy silniční (DS).
- V trase bývalého silničního mostu se vymezuje koridor pro pěší (a cyklistickou) lávku, která propojí historická jádra Malého a Velkého Pravlova (Z.20).
- Navrhuje se doplnit a vybavit pěší/cyklistickou rekreační stezku podél řeky Jihlavy (není plošně ve výkrese vymezeno).

Veřejná doprava

- Bude vedena po stávající silniční a komunikační síti.
- Budou využívány stávající zastávky hromadné dopravy, případné doplnění zastávek realizovat v plochách vymezených jako veřejná prostranství všeobecná (PU) nebo v plochách dopravy silniční (DS).

D.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je určena následujícím textem a hlavním výkresem (výkres č. 1), kde je prostor pro vedení inženýrských sítí vymezen plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a v případě potřeby také samostatnými koridory a plochami technické infrastruktury (~~TE~~, TW). V kapitole F jsou blíže specifikovány podmínky vedení technické infrastruktury ostatními plochami rozdílného způsobu využití.

~~Podrobnější souvislosti jsou patrné v koordinačním výkrese (výkres O1).~~

D.2.1 Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou – veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod skupinový vodovod Pravlov–Kupařovice–Trboušany–Němčičky – zůstane zachován.

Je navrženo rozšíření vodovodu k plochám nové zástavby. Vodovod je veden v k tomu účelu speciálně vymezených koridorech (TW) nebo v plochách ulic (PU, DS), mimo zastavěné území plochami zemědělskými všeobecnými (AU) či zeleně krajinné (ZK), výjimečně v plochách jiných funkcí ve smyslu regulativů dle kap. F, přednostně podél komunikací a stezek tak, aby nedocházelo ke zbytečné fragmentaci krajiny.

D.2.2 Odkanalizování

V obci se navrhuje tlakový i gravitační systém kanalizace jako součást vodovodu svazku obcí Pravlov–Kupařovice–Trboušany–Němčičky s čistírnou odpadních vod v Kupařovicích. Systém zahrnuje nové splaškové kanalizační stoky a čerpací stanice, které přečerpávají odpadní vodu z míst, které nelze vzhledem ke konfiguraci terénu gravitačně odkanalizovat.

Dešťové vody budou pozdrženy na pozemku, dle možností vsakovány, přebytky odváděny do recipientů. Využívány budou stávající úseky kanalizace, chybějící úseky budou doplněny.

Kanalizace je vedena ve vymezených uličních koridorech, v plochách dopravní infrastruktury (DS), v plochách technické infrastruktury (zejména TW), výjimečně v plochách jiných funkcí ve smyslu regulativů dle kap. F tak, aby nedocházelo ke zbytečné fragmentaci krajiny.

D.2.3 Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami

Hráze – zemní valy:

- zachováno stávající ohrázování řeky Jihlavy,
- doplněno ~~novou~~ plochou pro zemní val jižně pod obcí ~~—plocha Z.22.~~

Retenční příkopy:

- v severní části obce ~~plochy~~ plocha ~~Z.28, T.29, Z.30, Z.31.~~

D.2.4 Zásobování plynem

Stávající systém zásobování plynem místní rozvodnou STL sítí, napojenou z regulační stanice plynu VTL/STL RS 3000, která je umístěna v jižní části Dolních Kounic, zůstane zachován.

Plynovod bude rozšířen k plochám nové zástavby.

D.2.5 Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení

Sít' VVN

Koncepce územního plánu respektuje dvojité vedení VVN 435/436 Sokolnice – Slavětice procházející jihovýchodním okrajem obce. Souběžně s tímto vedením vymezuje koridor – CNZ.TEE02 a související – pro posílení tohoto elektrického vedení.

Sít' VN

Stávající vedení budou zachována. Pro uvolnění ploch výstavby Z.1, a Z.2 ~~a Z.7~~ je ale navrhována jeho přeložka. Navrhuje se v zásadě pouze posun stávajících podpěrných bodů v rámci stávajících parcel, potenciální nová trasa je zakreslena v koordinačním výkrese. Pokud navržená zástavba nezasáhne do ochranného pásma VN, není její přeložení nutné, nebo je možné přeložení jiné ve smyslu podmínek využití ploch kap. F.

Navrhuje se nová trafostanice na ~~okraji rozvojové plochy Z.7. Trafostanice bude situována na~~ kraji ochranného pásma přeloženého vedení VN – odbočky k trafostanici č. 6270 U mostu. Z této trafostanice, po jejím posílení a vyvedení nových kabelových vedení NN bude napojena přiléhající nová výstavba.

Sít' NN

Ostatní rozvojové plochy budou napojeny z rozšířené sítě NN. Nové lokality budou napojeny zemními kabely NN.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude rozšířeno do míst nově navrhované zástavby zemním kabelem v návaznosti na stávající sít'.

D.2.6 Spoje

Radiolokační zařízení

Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Dálkové kabely

Respektovat stávající vedení.

MTS

Zůstává princip připojení účastnické telefonní sítě obce Pravlov na ústřednu v Dolních Kounicích, která je začleněna jako hlavní ústředna okrajového telefonního obvodu v uzlu Rosice.

Kabelizovaná místní telefonní síť bude postupně rozšiřována do rozvojových lokalit.

D.2.7 Zájmy obrany státu

Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP).

D.3 Občanské vybavení

Pozemky pro veřejné občanské vybavení jsou v řešeném území v zásadě stabilizované na plochách občanské vybavení všeobecného – OU (kostel, místní úřad, základní škola prvního stupně, mateřská školka, obchod). Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu speciálně pro občanské vybavení, dílčí rozvoj a doplnění občanského vybavení je ale v závislosti na místních podmínkách navrhováno ve stávajících plochách OS (plochy občanského vybavení sportu) a také ve stávajících a rozvojových plochách smíšených – zejména v plochách SU.1, případně též plochách SU. Podrobněji viz regulativy v kap. F.

D.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v řešeném území v zásadě stabilizovaná, územní plán pouze doplňuje nebo rozšiřuje ulice v souvislosti s novými stavebními rozvojovými plochami a zajištěním lepší obsluhy stávajícího území.

D.5 Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. V tomto územním plánu je zelená infrastruktura reprezentována plochami vodními a vodohospodářskými všeobecnými, plochami lesními všeobecnými, plochami zeleně krajinné a územním systémem ekologické stability.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Ochrana přírodních hodnot a uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje stabilizovat a doplnit přírodě blízké prvky v krajině – jedná se zejména o inundační území řeky Jihlavy a mezofilní pásy na stráni nad obcí.

Registrované významné krajinné prvky, přírodní park Niva Jihlavy a další území s přirozenou vegetací se navrhuje chránit zařazením do funkčních ploch zeleně krajinné nebo lesních všeobecných a jako součást územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch jsou definovány v kap. F územního plánu.

Plochy, v nichž územní plán navrhuje změnu stávajícího využití s cílem posílení hodnot krajiny, viz následující tabulka a výkres č. 2.

Tab. 2: Výčet ploch změn v krajině

č. plochy	část obce	umístění, trať	charakteristické současné využití	kód navržené funkce	navrhovaný způsob využití
52	Malý Pravlov	sever	zemědělská plocha	ZS	zeleň sídelní ostatní
53	Malý Pravlov	sever, Stráně	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
54	Malý Pravlov	severovýchod, Stráně	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
55	Malý Pravlov	východ	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
56	Malý Pravlov	severovýchod	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
57	Malý Pravlov	severovýchod	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
58	Malý Pravlov	severovýchod	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
59	Malý Pravlov	severovýchod, Výhon	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
60	Malý Pravlov	severovýchod	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
61	Malý Pravlov	severovýchod	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
62	Malý Pravlov	jih	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
64	Velký Pravlov	západ, Nová hora	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
65	Velký Pravlov	západ, Nová hora	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES
66	Velký Pravlov	západ, Nová hora	zemědělská plocha	ZK	zeleň krajinná – ÚSES

Vymezení ploch změn v krajině

Jako plochy změn v krajině se vymezují plochy označené K.52, ~~K.53, K.54, K.55, K.56, K.57, K.58, K.59~~, K.60, K.61, K.62, K.64, K.65, K.66.

E.2 Územní systém Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability

Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

ÚSES obce Pravlov tvoří 12 základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) lokální a regionální biogeografické úrovně (úroveň nadregionální není zastoupená). Regionální úroveň je vázána na nivu Jihlavy a je reprezentována regionálním biocentrem RBC.JM44 a segmenty navazujícího regionálního biokoridoru (RBK.JM006, LBC.2). Úroveň lokální zahrnuje 5 mezofilních lokálních biokoridorů (LBK.1 až LBK.5) a dvě lokální biocentra (LBC.1 a LBC.3).

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Tab. 3: Výčet navržených biocenter

Označení	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBC.JM44	Regionální biocentrum	Hydrofilní	Možná návaznost v obci Kupařovice
LBC.1	Biocentrum lokální	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území (možná návaznost v obci Trboušany)
LBC.2	Biocentrum lokální	Mezofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
LBC.3	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území

Tab. 4: Výčet navržených biokoridorů

Označení	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
RBK.JM006	Úsek regionálního biokoridoru	Hydrofilní	Bez návaznosti mimo řešené území
RBK.JM006	Úsek regionálního biokoridoru	Hydrofilní	Návaznost ve městě Kounice
LBK.1	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost ve městě Kounice
LBK.2	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obcích Mělčany u Ivančic a Němčičky
LBK.3	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v obci Němčičky
LBK.4	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v obcích Trboušany a Kupařovice
LBK.5	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost ve městě Kounice

E.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem

Vymezují se plochy zeleně, které zvýší retenční schopnost krajiny a sníží riziko erozí, doplňuje se stávající systém protipovodňových hrází v nivě Jihlavy a příkopů k odvodu povrchové vody. Jedná se zejména o:

Hráze – zemní valy:

- plocha pro zemní val jižně pod obcí ~~– plocha Z.22.~~

Retenční příkopy:

- v severní části obce ~~– plochy plocha Z.28,~~ T.29, Z.30, Z.31.

E.4 Rekreační v krajině, propustnost území

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci v krajině. Na plochách zeleně krajinné (ZK), plochách lesních všeobecných (LU) plochách zemědělských všeobecných (AU) je přípustné rekreační využití, ale jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, územního systému ekologické stability a hlavní funkce plochy (podrobněji viz oddíl F). V těchto limitech se navrhuje posílit rekreačních příležitostí pro turistiku zejména v lužních lesích podél řeky Jihlavy na navazujících převážně zemědělských plochách.

Územní plán navrhuje zachovat existující cesty procházející jak urbanizovaným, tak volným územím. Ty význačnější vymezuje jako veřejná prostranství všeobecná (PU) nebo samostatnou komunikaci (DS). Další cesty jsou součástí ploch jiných funkcí, v krajině zejména ploch zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU) nebo zeleně krajinné (ZK).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Obecné podmínky využití území

1. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Ke každé ploše je přiřazený kód a související urbanistická funkce a jí odpovídající hlavní, přípustné, nepřípustné a v případě potřeby podmíněně přípustné využití a případně také prostorové regulativy. V plochách s rozdílným způsobem využití je možné vymezovat pozemky pro využití dle dále stanovených podmínek.
2. V plochách rozdílného způsobu využití nelze vymezovat pozemky pro stavby a činnosti, které by byly v rozporu s koncepcí rozvoje definovanou tímto územním plánem, včetně požadavků na prostorové uspořádání (kap. C) a požadavků na ochranu urbánních a krajinných hodnot a podmínek pro využití ploch ÚSES (kap. C, E), a které by ohrožovaly hlavní navrhované využití dle podmínek stanovených v kap. F2 a F3.
3. Pozemky pro stavby se umísťují v souladu s hlavním (přípustným, podmíněně přípustným) využitím plochy zejména do vymezených zastavitelných ploch nebo transformačních ploch a případně také, pokud to nenaruší fungování a charakter navazujícího území, do ostatních ploch uvnitř zastavěného území (viz též výkres. č. 1).
4. V každé ploše lze obvykle vymezit pozemky pro stavby a činnosti bezprostředně související s hlavním (případně přípustným, podmíněně přípustným) využitím, jako např. pozemky pro související dopravní či technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství, v míře a způsobem dle obecně platných předpisů a neohrožující hlavní využití plochy.
5. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit pozemky pro stavby jen výjimečně, pokud to není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území a koncepcí definovanou územním plánem, v souladu s ~~§ 18 odst. 5, 6 zákona č. 183/2006 Sb.~~ § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán vylučuje ~~umísťování některých staveb, zařízení a jiných opatření~~ povolování záměrů pro účely uvedené v ~~§ 18 odst. 5~~ § 122 odst. 1 výše uvedeného stavebního zákona v plochách vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), zemědělských všeobecných (AU), lesních všeobecných (LU) a zeleně krajinné (ZK), podrobněji viz kap. F2, F3.
6. Plochu je možné využívat dosavadním způsobem a udržovat a obnovovat stávající stavební fond, pokud to neztíží realizaci hlavního navrhovaného využití a pokud to nenarušuje charakter navazujících území.
7. Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání:
Výšková hladina zástavby – počet podlaží zástavby nebo její relativní výška v metrech vzhledem k průměrnému okolnímu terénu. Pro účel tohoto územního plánu se do počtu podlaží započítává každé nadzemní podlaží a každé podzemní podlaží, jehož strop je výše než 0,5 m nad průměrným okolním terénem nebo výše než 0,5 m nad upraveným terénem u uličního průčelí. Podkroví nebo šikmá střecha se do tohoto počtu podlaží započítávají jen tehdy, pokud se jedná o druhé podkroví nebo pokud je sklon střechy strmější než 45° nebo

pokud je hlavní/obvodová římsa střechy výše než 50 cm nad horním lícem stropu podlaží pod ním.

Index zastavění – podíl zastavěné plochy vůči ploše pozemku.

Index podlažních ploch – podíl hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží vůči ploše pozemku. Hrubá podlažní plocha je určena zastavěnou plochou celého podlaží.

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované plochy

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro rekreační zahrady.

Přípustné využití:

- zahradní chatky,
- zahradní rekreační bazény a okrasné vodní nádrže,
- užitkové zahrady a sady,
- krajinná zeleň,
- louky, pole, orná půda.

Podmíněně přípustné využití – pouze v zastavěném území:

- stavby pro rodinnou rekreaci a související obslužné komunikace, technické vybavení a přístřešky či garáže pro osobní vozidla bezprostředně související s rekreační funkcí plochy.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a objekty, které jsou v rozporu s navrženým hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné: výrobní stavby, stavby obchodu a služeb, sklady, garáže a dopravní vybavení (kromě garáží dle předchozího odstavce), bytové a rodinné domy, penziony, hotely, ubytovny, veřejné bazény, stavby pro veřejné vybavení (jako např. pro kulturu, školství, sport, zdravotnictví, sociální péči).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: 1 podlaží.

RX – REKREACE JINÁ

Hlavní využití:

- pozemek přírodní střelnice.

Přípustné využití:

- užitkové zahrady a sady,
- krajinná zeleň,
- obslužná komunikace,
- zpevněné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly navazující obytné a smíšené funkce.

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky pro základní občanské vybavení.

Přípustné využití:

- bydlení a ubytování,
- administrativa.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod.
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování objemu stavby v měřítku respektujícím urbanistické, architektonické a historické hodnoty lokality.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- pozemek hřbitova, smuteční síň, márnice.

Přípustné využití:

- související služby (např. květinářství, kamenosochařství),
- veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkování návštěvníků hřbitova.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- stavby narušující pietu místa (mimo jiné ne rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace).

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- související zařízení pro ubytování, stravování a služby,
- související provozní plochy, parkoviště a garáže,
- obslužné a zklidňené komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 8 m.

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky pro ulice, náves a parky.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- uliční stromořadí a další veřejná zeleň,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- užitková zeleň – pokud to není v rozporu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény, zahradní chatky,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot – pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou

funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),

- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží.

ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití:

- pozemky zeleně s převládajícím podílem původních listnatých dřevin, vymezené v zastavěném území.

Přípustné využití:

- drobné vodní toky a plochy,
- zahrady, sady a obytná zeleň,
- parky, rekreační louky a pláže, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, altány, hřiště, drobná architektura,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- protipovodňové hráze.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské pole – pokud to není v rozporu s obrazem obce, charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- místní komunikace a zpevněné plochy veřejných prostranství – pokud to není v rozporu s obrazem obce, charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- altány, zahradní domky, kůlny na nářadí, zahradní bazény – ve vazbě na obytná a smíšená zastavěná území mimo veřejně přístupné prostory.

Nepřípustné využití:

- sklady, skládky odpadu.

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby silnic a dopravních komunikací zejména mimo zastavěné území včetně souvisejících naspů, opěrných zdí, příkopů, mostů a technického vybavení.

Přípustné využití:

- místní komunikace,
- pěší a cyklistické stezky,
- účelové komunikace, význačné polní a lesní cesty,
- veřejná prostranství,
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení,
- izolační a okrasná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty občanského vybavení – pokud souvisí s dopravním provozem, neomezuje hlavní využití a není v rozporu s charakterem území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- čistírna odpadních vod a související technické vybavení.

Přípustné využití:

- inženýrské sítě a související podzemní a nadzemní objekty,
- přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- retenční vodní nádrže,
- odkalovací nádrže,
- protipovodňové hráze,
- izolační a okrasná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- plochy a stavby průmyslové výroby,
- plochy a stavby zemědělské výroby,

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- související komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení a služby,
- plochy a stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- sklady a překladiště,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- jatka pro zvířata z vlastního chovu,
- kompostárny,
- hnojiště,
- objekty pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě.

Podmíněně přípustné využití:

- skleníky, zahradnictví – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- zemědělská orná půda – louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,

- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- obytné a ubytovací objekty výhradně pro vlastníky a zaměstnance provozoven hlavního využití – pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb,
- jatka – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, max. 8 m.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
--

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků včetně souvisejících břehových porostů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely (např. poldry, hráze),
- přístupové komunikace,
- zeleň,
- křížení se silnicemi a místními komunikacemi a technickou infrastrukturou.

Podmíněně přípustné využití:

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy – pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- existující stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby a zařízení pro ochranu přírody,
- pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobná architektura, rekreační pláže a související vybavení, přístavní mola pro rekreační malá plavidla, pěší lávky – pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny dle obecně platných předpisů.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- sady, zahrady, zahradnictví, skleníky – pokud neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- ohrazené obory, napajedla a související přístřešky – pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- lesní pozemky – pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- stavby zemědělské výroby související s hlavním využitím navazujících pozemků (jako např. seníky) - pokud nejsou v rozporu se zákonnými požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které je v rozporu s hlavním využitím, zejména neobytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny, farmy živočišné výroby, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- drobné vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (myslivecká účelová zařízení, seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby),
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ

Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby) - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy změn

Všechny plochy změn jsou ve výkrese označeny identifikačním číslem plochy (umístěným pod kódem funkce a odděleným lomítkem), ke kterým jsou stanoveny následující podmínky určující využití takto označené plochy:

PLOCHY Z.1, Z.2, Z.8, Z.9, Z.11, Z.12, Z.67, Z.68, Z.69
SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- obslužné, zklidňené a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény, zahradní chatky,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot, pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží,

PLOCHA Z.5
SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí; součástí plochy je veřejné prostranství výměry min. 2250 m² mimo místní komunikace.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény, zahradní chatky,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení,
- drobné řemeslné provozovny,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot, pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží,
- stavební pozemky výměry 1000 až 2000 m²,
- index zastavění: max. 0,15,
- index podlažních ploch: max. 0,30.

PLOCHA T.6 SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- pozemek pro polyfunkční dům s podílem obytné funkce.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- objekty přechodného ubytování (např. penzion, dům s pečovatelskou službou apod.),
- objekty základního občanského vybavení, služeb a administrativy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra).

Podmínky prostorového uspořádání:

- kompaktní zástavba jasně vymežující prostranství návsi,
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, 8m.

PLOCHA Z.7

~~SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ~~

Hlavní využití:

- ~~— pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a doplňkově s drobnými živnostmi nebo drobným zemědělským hospodářstvím, včetně souvisejících obytných, provozních a zemědělských ploch a staveb, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.~~

Přípustné využití:

- ~~— rodinné domy,~~
- ~~— obslužné, zklidněné a další účelové komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,~~
- ~~— parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatele plochy,~~
- ~~— rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,~~
- ~~— stavby individuální rekreace, rodinné rekreační bazény, zahradní chatky,~~
- ~~— objekty přechodného ubytování,~~
- ~~— objekty základního občanského vybavení,~~
- ~~— drobné řemeslné provozovny,~~
- ~~— plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— čerpací stanice pohonných hmot, pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),~~
- ~~— občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~— výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží,~~
- ~~— stavební pozemky výměry 800 až 2000 m²,~~
- ~~— index zastavění: max. 0,2,~~
- ~~— index podlažních ploch: max. 0,40.~~

PLOCHY Z.3, Z.4

SU.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – S OMEZENÍM

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s občanským vybavením a drobnými živnostmi, umístění bydlení může být omezeno případným hlukem z dopravy.

Přípustné využití:

- parkoviště a garáže,
- veřejná prostranství a související drobná architektura,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení, služeb a administrativy,

- drobné řemeslné provozovny,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné a bytové domy – pokud to umožňuje hluková hladina okolního prostředí – umístění obytné funkce a dalších chráněných prostorů je možné až na základě prokázání splnění hlukových limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),
- objekty vyžadující přímou obsluhu ze silnice II. třídy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, 8 m.

PLOCHA Z.10

SU.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠOBEČNÉ – S OMEZENÍM

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s občanským vybavením a drobnými živnostmi, umístění bydlení může být omezeno případným hlukem z dopravy.

Přípustné využití:

- parkoviště a garáže,
- veřejná prostranství a související drobná architektura,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení, služeb a administrativy,
- drobné řemeslné provozovny,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště,
- zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné a bytové domy – pokud to umožňuje hluková hladina okolního prostředí – umístění obytné funkce a dalších chráněných prostorů je možné až na základě prokázání splnění hlukových limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra),

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, 8 m.

PLOCHA Z.13

SU.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – S OMEZENÍM

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce a s občanským vybavením a drobnými živnostmi, umístění bydlení může být omezeno případným hlukem z dopravy.

Přípustné využití:

- parkoviště a garáže,
- objekty přechodného ubytování,
- objekty základního občanského vybavení, služeb a administrativy,
- drobné řemeslné provozovny,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné a bytové domy – pokud to umožňuje hluková hladina okolního prostředí – umístění obytné funkce a dalších chráněných prostorů je možné až na základě prokázání splnění hlukových limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepřiny, logistická centra).

Podmínky prostorového uspořádání:

- kompaktní zástavba jasně vymezující uliční prostranství,
- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží, 8 m.

PLOCHA T.14

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- pozemek hřbitova, smuteční síň, márnice.

Přípustné využití:

- související služby (např. květinářství, kamenosochařství),
- veřejná prostranství a související drobná architektura,
- parkování návštěvníků hřbitova.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- stavby narušující pietu místa (mimo jiné ne rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace).

PLOCHY Z.21, ~~Z.23~~, T.25, Z.26, ~~T.27~~, ~~Z.32~~

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- pozemky pro ulice.

Přípustné využití:

- ostatní druhy veřejných prostranství a místní obslužné komunikace, chodníky a cyklistické stezky a související technická zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- uliční stromořadí a další veřejná zeleň,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- užitková zeleň – pokud to není v rozporu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití: - domy/budovy.

PLOCHA Z.20

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní a přípustné využití: - pěší a cyklistická lávka,

Nepřípustné využití: - vše co by omezilo funkčnost ÚSES.

PLOCHA ~~Z.24~~~~Z.73~~

TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití: provozní plocha pro účely technického zabezpečení obce.

Přípustné využití:

- přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- parkovací plochy,
- plochy pro sběr a třídění komunálního dopadu a stavební sutě,
- krajinná zeleň,
- plochy pro rekreaci, tělovýchovu a sport.

Nepřípustné využití:

- výstavba domů/budov,
- pěstování zemědělských plodin určených ke konzumaci,
- veškeré činnosti, které by byly ohrožovaly blízký les a zeleň nivy řeky Jihlavy nebo ÚSES.

~~PLOCHA Z.22~~

~~— TW — VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— pozemek pro protipovodňovou hráz.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— inženýrské sítě a související podzemní a nadzemní objekty,~~
- ~~— přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,~~
- ~~— louky, pole, krajinná zeleň.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~— domy/budovy a veškeré další stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.~~

PLOCHA ~~Z.28~~, T.29, ~~Z.30~~, ~~Z.31~~ Z.75
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky pro retenční příkop.

Přípustné využití:

- další stavby a opatření proti povodním a k jímání a odvodu povrchové dešťové vody, meliorace, zavlažování,
- přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- louky, pole, krajinná zeleň.

Nepřípustné využití:

- domy/budovy a veškeré další stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

~~PLOCHA Z.37~~
~~— TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~— koridor pro vedení kanalizace.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení,~~
- ~~— stavby a opatření proti povodním,~~
- ~~— účelové komunikace,~~
- ~~— louky, pole, krajinná zeleň.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~– domy/budovy a veškeré další stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.~~

PLOCHA K.52
ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití:

- pozemek izolační zeleně.

Přípustné využití:

- zahrady, sady, obytná zeleň,
- parky, herní a sportovní zařízení, altány a drobná architektura,
- drobné vodní toky a plochy,
- místní obslužné komunikace, parkoviště,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů.

Nepřípustné využití:

- sklady, skládky odpadu.

<p>PLOCHY K.53, K.54, K.55, K.56, K.57, K.58, K.59, K.60, K.61, K.62, K.64, K.65, K.66 ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ</p>

Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí).

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby) - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména neobytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

<p><u>PLOCHY Z.70, Z.71</u></p>

<p><u>ZZ – ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</u></p>

Hlavní využití:

- pozemky zahrad, sadů a obytné zeleně.

Přípustné využití:

- zahrady, sady a obytná zeleně,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- protipovodňové hráze,
- altány, zahradní domky, kůlny na nářadí, zahradní bazény,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

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~~

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD.1 – místní komunikace

VD.2 – místní komunikace

~~VD.3 – místní komunikace~~

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.TEE02 – elektrické vedení VVN

VT.2 – hráz

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

~~VU.1 – lokální biokoridor~~

VU.2 – lokální biocentrum

VU.3 – lokální biocentrum

Výše uvedené stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese č.3.

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Nevymezují se.~~

I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

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

Územní rezerva—plocha R.15

Budoucí možné využití: smíšené výrobní všeobecné (kód HU)—
pozemky pro stavby a zařízení výroby, skladování a služeb, případně dopravní a
technické infrastruktury a občanského vybavení, výjimečně pozemky staveb pro
bydlení.

Podmínky pro prověření budoucího využití: existence reálné poptávky po rozšíření ploch
výroby.

Na ploše územní rezervy nesmí být povolovány žádné stavby a zařízení, které by
znesnadnily nebo znemožnily současné anebo budoucí využití těchto ploch a jejich
parcelaci.

Plocha územní rezervy je vymezena ve výkrese č. 1 a č. 2.

V územním plánu nejsou vymezeny územní rezervy.

K.J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat
architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- změny památkově chráněných budov (farní kostel Navštívení P. Marie, fara);
- novostavby nebo změny budovy na návsi, ve kterých je občanské vybavení (jako např. škola, školka, obecní úřad, obchod, hospoda, knihovna);
- budova nebo soubor budov, které vymezí veřejné prostranství podél silnice III/39520 na ploše Z.13;
- novostavba nebo přestavba budovy v proluce na návsi (na ploše T.6);
- lávka přes řeku Jihlavu v místě někdejšího silničního mostu (na ploše Z.20).

K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro tyto plochy:

- Zastavitelná plocha Z.8 – pouze pozemek parc. č. 2219 v k. ú. Pravlov
 - stavební čára bude odpovídat stavební čáře stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 2218/4 v k. ú. Pravlov,
 - stavební hranice je stanovena ve vzdálenosti 100 m od hranice pozemku parc. č. 2293 v k. ú. Pravlov,
 - likvidace odpadních vod bude řešena individuálně domovní čistírnou odpadních vod nebo bezodtokovou jímkou,
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně prodloužením obecního vodovodního řadu nebo vlastní studnou,
 - hlavní stavba rodinného domu bude mít sedlovou nebo valbovou střechu s výškou hřebene max. 8 m od výškové úrovně hrubé podlahy 1. NP,
 - na pozemku rodinného domu bude umístěno min. 1 parkovací místo.
- Zastavitelná plocha Z.67:
 - likvidace odpadních vod bude řešena individuálně domovní čistírnou odpadních vod nebo bezodtokovou jímkou,
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně prodloužením obecního vodovodního řadu nebo vlastní studnou,
 - stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství tvořeného budoucí obslužnou komunikací, tj. od hranice pozemku parc. č. 485/2 v k. ú. Pravlov,
 - hlavní stavba rodinného domu bude mít sedlovou nebo valbovou střechu s výškou hřebene max. 8 m od výškové úrovně hrubé podlahy 1. NP,
 - na pozemcích rodinných domů bude umístěno min. 1 parkovací místo.
- Zastavitelná plocha Z.68:
 - min. výšky hrubé podlahy 1. NP všech staveb bude ve výškové úrovni svršku vozovky přilehlé místní komunikace – silnice II/395,
 - likvidace odpadních vod bude řešena individuálně domovní čistírnou odpadních vod nebo bezodtokovou jímkou,
 - zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně prodloužením obecního vodovodního řadu nebo vlastní studnou,
 - dopravní napojení všech stavebních pozemků bude řešeno z obslužné komunikace vedené souběžně se silnicí II/395 s napojením na tuto silnici z pozemku parc. č. 2045 v k. ú. Pravlov,
 - stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství tvořeného budoucí obslužnou komunikací,
 - hlavní stavba rodinného domu bude mít sedlovou nebo valbovou střechu s výškou hřebene max. 8 m od výškové úrovně hrubé podlahy 1. NP,
 - na pozemcích rodinných domů bude umístěno min. 1 parkovací místo.
- Zastavitelná plocha Z.69:
 - likvidace odpadních vod bude řešena individuálně domovní čistírnou odpadních vod nebo bezodtokovou jímkou,

- zásobování pitnou vodou bude řešeno individuálně prodloužením obecního vodovodního řadu nebo vlastní studnou,
- dopravní napojení všech stavebních pozemků bude řešeno z obslužné komunikace vedené souběžně se silnicí III/ 39520 s napojením na tuto silnici z pozemku parc. č. 2166 nebo 2167 v k. ú. Pravlov,
- stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství tvořeného budoucí obslužnou komunikací,
- hlavní stavba rodinného domu bude mít sedlovou nebo valbovou střechu s výškou hřebene max. 8 m od výškové úrovně hrubé podlahy 1. NP,
- na pozemcích rodinných domů bude umístěno min. 1 parkovací místo.
- Pozemek parc. č. 403/1 v k. ú. Pravlov:
 - stavební čára bude odpovídat stavební čáře stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 402 v k. ú. Pravlov,
 - likvidace odpadních vod bude řešena individuálně domovní čistírnou odpadních vod nebo bezodtokovou jímkou,
 - hlavní stavba rodinného domu bude mít sedlovou nebo valbovou střechu s výškou hřebene max. 8 m od výškové úrovně hrubé podlahy 1. NP a max. 2 nadzemní podlaží,
 - na pozemku rodinného domu bude umístěno min. 1 parkovací místo.
- Plochy rekreace individuální:
 - stavba pro rodinnou rekreaci bude mít zastavěnou plochu max 60 m² a max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Územní plán – výroková část – obsahuje:

- 34 listů textové části,
- 3 výkresy.