

- podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.
- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blíží se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
    - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
    - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
    - podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)
    - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
  - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
    - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu
    - nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
  - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu
    - nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
  - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

- přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
- podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
- nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění funkce lesa. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty
    - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
  - Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
    - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.
    - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- Koeficient zastavění ploch stavových nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Stavební čára je směrem do veřejných prostorů sídel nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Koeficient zastavění nových výrobních ploch bude činit 0,5, zpevněné plochy budou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících cca 20% je určeno pro zeleň. Tvar střech bude vycházet z užitého konstrukčního systému.
- Při koncipování nové výrobní plochy akceptovat její specifika. Nové stavby nepřekročí svým objemem ani měřítkem stávající zemědělské stavby. Doporučují se stavby menší.
- Nové plochy pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,2, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech. Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu včetně tvaru střech.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy dopravní a manipulační. Pro objekt soc. zařízení se pravidla neurčují, musí však splňovat kriteria hodnotné stavby v blízkosti jádra sídla.
- Nejlépe v souladu s návrhem úprav na dořešení prostoru kolem budovy obecního úřadu určit podmínky pro úpravu polyfunkčního objektu (pošta, prodej autodílů, pohostinství), který je svým výrazem naprosto cizí prostředí obce.
- Nedovoluje se zřizování telekomunikačních stožárů překračující střešní hladinu zastavění o 3,5 m. Zároveň se neumožňuje zřizování samostatně či ve skupinách stojících stožárů téhož významu v území zastavěném a zastavitelných plochách a na esteticky a krajinnářsky významných pozicích volné krajiny.

- Nové vzdušné el. vedení VVN 110 kV bude vedeno souběžně se stávajícím vzdušným el. vedením VVN 220 kV.
- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují, ve volné krajině je lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
  - V-D1 - Plocha pro úpravu trasy silnice I/37 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními
  - V-D2 - Plocha pro úpravu trasy silnice II/388 včetně výstavby přeložky trati s příslušnými dopravními zařízeními
  - V-D3 - Plocha pro úpravy trasy silnice III/03718
  - V-D4 - Plocha výstavby či dostavby chodníků podél průjezdních úseků sil. II. tř. v sídle
  - V-D5 - Plocha pro úpravu autobusové zastávky v sídle Suky
  - V-D6 - Plocha pro zřízení stezky pro pěší v úseku Obyčtov - žel. stanice Ostrov n. Osl.
  - V-D7 - Plocha pro výstavbu obratiště na bývalé silnici I/37
- Technická infrastruktura
  - V-T1 - Plocha pro výstavbu celoobecní ČOV
  - V-T2 - Plocha pro koridor kanalizačního sběrače
  - V-T3 - Plocha pro výstavbu nových TS vč. VN přípojek

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U - Založení prvků územního systému ekologické stability

Pozn.: na plochy uvedené v kapitole 8.1.-8.2. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.

### 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### 7.4. Plochy pro asanaci

V-A - Objekt kapličky p. č. st. 131 z důvodu výstavby přeložky sil. I/37

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

- Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení
  - P-OV1 - rozšíření služeb zdravotnických a sociálních
  - P-OV2 - výstavba objektu veřejně prospěšných služeb s úpravou veř. prostranství

Pozn.: na tuto plochu nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

#### 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- R1 - územní rezerva je vymezena pro možnost výstavby přímého napojení mikroregionu Žďár n. S. na dálnici D1
  - prověřit účelnost této nadmístní investice v ZÚR kraje
  - zjistit ekonomické, hygienické a technické dopady na krajinu urbanizovanou i volnou, dopad na krajinný ráz
  - prověřit dopad řešení na urb. strukturu sídla Ostrov n. Osl.
- R2 - územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční tratě - VRT
  - na úrovni PUR ČR rozhodnout o konečné variantě trasy
  - vzhledem k nadmístnímu charakteru investice budou v případě vhodnosti varianty VRT podmínky trasy upřesněny v ZUR kraje

### **B. Grafická část**

Výkresová část sestává:

číslo	výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000
4	Schéma - Dopravní řešení	1	1 : 10 000
5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 10 000
6	Schéma - Energetika, telekomunikace	1	1 : 10 000

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí územního plánu Ostrov nad Oslavou.

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění územního plánu Ostrov nad Oslavou obsahuje textovou a grafickou část.

### **A. Textová část**

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ostrov nad Oslavou rozhodlo dne 9.11.1998 o pořízení územního plánu obce Ostrov nad Oslavou. Zadání územního plánu obce bylo projednáno od 9. 2. 2005 do 29.3.2005 v Ostrově nad Oslavou a schváleno zastupitelstvem obce Ostrov nad Oslavou dne 27.6.2005. Vypracováním konceptu řešení územního plánu obce bylo pověřeno Studio P, Ing.arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou. Koncept řešení územního plánu obce byl vystaven k nahlédnutí ve dnech 23. 8. 2006 až do 27. 10. 2006 na úřadu Městyse v Ostrově nad Oslavou. Veřejné projednání proběhlo dne 26.9.2006, součástí veřejného projednání byl odborný výklad projektanta. Pořizovatel zpracoval návrh souborného stanoviska s pokyny pro vypracování návrhu územního plánu Ostrov nad Oslavou, který byl s dotčenými orgány dohodnut. Souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem městyse Ostrov nad Oslavou dne 18.12. 2006.