

Ú Z E M N Í P L Á N
OSTROV NAD OSLAVOU

PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I

platný ode dne nabytí účinnosti Změny č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou 10.10.2014

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Pavel
Ondráček, Mgr. Jana Popelová

Datum: říjen 2014

Zakázkové číslo: 2/I/13

Záznam o účinnosti vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav k 10.10.2014

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Ostrov nad Oslavou
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Ostrov nad Oslavou
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	10.10.2014
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
jméno: Ing. Darina Faronová funkce: referent	
podpis:	

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Výchozí situace	4
2. Vymezení zastavěného území	4
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území obce	4
3.1. Základní zásady koncepce	4
3.2. Hlavní cíle rozvoje	4
3.3. Ochrana a rozvoj hodnot	4
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně	4
4.1. Urbanistická koncepce	5
4.2. Plochy zastavitelné, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území	5
4.3. Návrh systému sídlení zeleně	9
5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady	10
5.1. Dopravní infrastruktura	10
5.2. Technická infrastruktura	10
5.3. Občanské vybavení veřejné	11
5.4. Občanské vybavení ostatní	11
5.5. Veřejná prostranství	11
5.6. Nakládání s odpady	12
6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	12
6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití	12
6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	13
6.3. Prostupnost krajiny	13
6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
6.5. Podmínky pro rekreaci	14
6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin	14
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu	14
7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu	18
7.3. Podmínky pro využití ploch koridorů	19
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury	19
8.2. Veřejně prospěšná opatření	19
8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu	19
8.4. Plochy pro asanaci	20
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno	20
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho provedení	20
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti	20
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost	20
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	20
15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	20
16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

GRAFICKÁ ČÁST

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

1. Výchozí situace

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 - schváleno souborné stanovisko.
- Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.
- Zpracování a pořízení Změny č. I ÚP Ostrov nad Oslavou je v souladu se zákonem 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v červenci 2006 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (1. dubna 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- Změnou č. I ÚP Ostrov n./O. byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 03.12.2013. Aktualizované zastavěné území je vyznačeno v grafické části Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/1 - Výkres základního členění území, ZMI/2 - Hlavní výkres a dále v grafické části odůvodnění Změny č. I ÚP Ostrov n./O. na výkresech ZMI/O1 - Koordinační výkres a ZMI/O3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosažení harmonického rozvoje území obce v kvalitním environmentálním prostředí, zavádění zásad udržitelného rozvoje při tvorbě a ochraně kulturní krajiny a obytného prostoru sídel.
- Optimalizace rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Udržení, resp. zvýšení kvality sociálního prostředí.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Ostrov nad Oslavou a k.ú. Suky.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Stanovit zásady řešení dopravy v obci - zvláště silniční.
- Provéřit potřeby na úseku technické infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality zejména pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.

- Je respektována jedinečná struktura zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují prostorové uspořádání obou sídel. Jsou vytvořeny předpoklady pro dořešení urbanisticky a architektonicky nezvládnutého prostoru v okolí budovy obecního úřadu.
- Na utváření veřejného prostoru a jeho parteru se příznivě uplatní prvky dopravního zklidnění vybraných úseků silnic.
- Akceptována je stávající výšková hladina zastavění.
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovává vzrůstná zeleň různých funkcí.
- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do dnes zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Ostrov nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet na dvou k sobě přilehlých katastrálních územích se dvěma urbanizovanými částmi.
- V sídle Ostrov nad Oslavou se koncepce ÚP zaměřuje především na ochranu hodnot území, na dotváření nečitelného prostoru při křižovatce silnic I/37 a sil. II/354, nalezení vhodného řešení silniční dopravy s odklonem dopravy tranzitní a nalezení vhodných ploch pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající plochy shodné anebo blízké funkce.
- V sídle Suky se zastavitelná plochy vymezuje jen jedna a to pro bydlení v rodinném domě. Koncepce směřuje k zachování a zvýraznění prostorového i funkčního uspořádání sídla.
- Koncepce územního plánu zastavěné území považuje v zásadě za stabilizované, kde předpokládá především rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území.
- Nezastavěné území kromě případů uvedených v tomto územním plánu bude nadále sloužit především zemědělství, lesnictví, případně i rybářství a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Koncepce ÚP podporuje maximální vzájemné propojování různých druhů zeleně a pronikání krajinné zeleně do prostoru sídel. Upřednostňovat používání autochtonních dřevin.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ostrov nad Oslavou						
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,43
2	plocha je změnou č. I ÚP rozdělena na 2 části					
2a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,44
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,28
4	plocha je změnou č. I ÚP redukována a rozdělena na 2 části					
4a	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
4b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
7	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
8		x		smíšené obytné	SO	0,16

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
9		x		občanského vybavení	OV	0,22
10	x			občanské vybavení - tělovýchova	OVt	0,73
11	x			občanské vybavení - zdravotnictví	OVz	0,41
12	x			výroba zemědělská	VZ	1,63
13	x			výroba drobná	VD	2,34
14	x			technická infrastruktura - vodní hosp.	TIV	0,38
15	x			dopravní infrastruktura silniční	DSd	1,23
16			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,28
17			x	vodní a vodohospodářský	VH	0,79
18			x	stezka pro pěší a cyklisty		0,11
19	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					
20			x	dopravní infrastruktura silniční	DSk	3,85
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
I/Z2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,11
I/Z3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,06
I/Z5	x			zemědělský - sady a zahrady	ZZ	0,03
I/Z6	Plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014.					
I/P1		x		smíšené obytné	SO	0,14
I/P2		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,09
k.ú. Suky						
21	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,14
22	plocha je změnou č. I ÚP zrušena					

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha č. 1

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 700 – 1 000 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy k železniční zastávce

Plocha č. 2 (změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 2a a Plocha č. 2b)

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s objekty soudobého výrazu
- výška objektů bude korespondovat s výškou realizovaného domu na vymezené ploše
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy

Plocha č. 3

- respektovat zásady dané zpracovanou podrobnější dokumentací plochy
- řešit výhledové dopravní propojení plochy s dnešní sil. I/37

Plocha č. 4 (změnou č. I ÚP se plocha dělí na 2 části: Plocha č. 4a a Plocha č. 4b)

- velikost stavebních parcel do 800 m² pro výstavbu samostatně stojících RD
- před ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV směrem k zastavitelné ploše ponechat zahradu s potřebnou výsadbou vzrůstných dřevin
- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 600 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace

Plocha č. 5

- dostavba RD v proluce obytného souboru
- respektovat režimy ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- charakter domu bude korespondovat s okolním zastavěním

Plocha č. 6

- dostavba RD v proluce obytného souboru
- respektovat okraj bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- charakter domu bude korespondovat s okolním zastavěním

Plocha č. 7

- plocha vymezená pro plánovanou dostavbu obytné skupiny RD. Forma zastavění vychází z koncepce obytné skupiny

Plocha č. 8

- dostavba proluky s požadavkem na respektování forem okolního zastavění
- akceptovat skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území, proto nutno stavební objekt umístit při místní komunikaci
- stavební objekt zajistit před možnými účinky povodní s tím, že nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Úroveň podlah umístit s určitou rezervou nad kótou hladiny Q₁₀₀, případné oplocení řešit jako průlivné
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně ze silnice II. třídy

Plocha č. 9

- dostavba prostoru mezi objektem obecního úřadu a prodejnou musí vyřešit závažné chyby dříve vzniklé při urbanizaci tohoto místa
- návrh a následná realizace musí vykazovat znaky kultivovaného urbanismu a architektury
- nalezení optimálních vazeb a využití prostoru by bylo vhodné řešit urbanistickou soutěží

Plocha č. 10

- využití plochy pro tělovýchovu a sport řešit v souvislostech s využíváním stávající sousední plochy stejné funkce
- do volné krajiny a k objektu zdravotního střediska a plánované DPS řešit výsadbu izolační zeleně

Plocha č. 11

- navázat na územně stabilizovanou plochu téhož způsobu využití
- charakter zástavby areálový využívající výrazně protáhlého tvaru plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží (běžné výšky staveb zdravotnických či sociálních)
- východní část plochy využít pro zeleň parkově upravenou
- dopravní obsluha plochy z místní komunikace, případně i ze sousední územně stabilizované plochy stejného způsobu využívání

Plocha č. 12

- navázat na provozní schéma stávajícího zemědělského areálu
- charakter zástavby areálový, max. výška zástavby do 7,5 m od terénu
- akceptovat omezení vyplývající z existence VTL plynovodu protínající plochu
- řešit výsadbu pásu izolační zeleně mající účel především optické clony
- dopravní obsluha plochy z přilehlé účelové komunikace

Plocha č. 13

- charakter výstavby a využití lokality musí akceptovat požadavek na vysokou úroveň architektonického návrhu a následného provedení staveb vzhledem k blízkosti hřbitova
- výška zástavby nepřekročí výšku nově realizovaných objektů při hranici zastavitelné plochy č. 13
- velkou roli bude hrát návrh zeleně, ať již izolační, vnitroareálové, tak i veřejné při vstupech do výrobních podniků
- řešení plochy bude akceptovat požadavek na omezení počtu sjezdů ze sil. II. tř.
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Plocha č. 14

- stavba ČOV bude řešena s ohledem na možnou přítomnost velké vody
- uspořádání technologických objektů se bude projevovat kultivovaně

- použitá technologie čištění nesmí svými vlivy překročit v ÚP vyznačené ochranné pásmo - 100 m od technolog. objektů
- respektovat koridor pro výstavbu přeložky sil. II třídy
- respektovat přírodní charakter údolní nivy s lokálními prvky ÚSES
- přístup k ČOV bude po stávající účelové cestě

Plocha č. 15

- respektovat podmínky využití koridoru přeložky sil. I/37, včetně rozhledových polí budoucí křižovatky
- v souvislosti s využitím plochy č. 15 a koridoru dopravní infrastruktury prověřit optimální řešení trasy vodovodního přivaděče UV Mostiště - Žďár n. S. splňující požadavky provozovatele přivaděče
- systém zastavění se neurčuje, neboť architektonický návrh musí vykazovat vysokou kvalitu

Plocha č. 16

- při výstavbě rybníka respektovat přírodní danosti území

Plocha č. 17

- při výstavbě rybníka respektovat přírodní danosti území
- odstup rybníka od PUPFL bude min. 20 m

Plocha č. 18

- trasa stezky pro chodce a cyklisty bude v max. míře kopírovat těleso železniční trati
- pro nízké intenzity dopravy stezku řešit jako společnou obousměrnou s možností vyhnutí v dohledové vzdálenosti
- je uvažováno s max. intenzitou 20 cyklistů za hodinu a 50 chodců za hodinu v obou směrech

Plocha č. 19 a 22

- plochy jsou změnou č. I ÚP zrušeny

Plocha č. 20

- na vymezené ploše koridoru dopravní infrastruktury řešit umístění silnice II. třídy kategorie S 7,5/60
- nový most přeložky sil. II. tř. přes řeku Oslavu musí zabezpečit plnohodnotný průchod lokálního biokoridoru

Plocha č. 21

- na ploše při vstupu do sídla Suky situovat rodinný dům
- rodinný dům ponese znaky kvalitní architektury soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III. třídy

Plocha č. I/Z1

- výstavba rodinných domů s možností využití podkroví
- velikost stavebních pozemků 800 – 1 200 m²
- charakter zástavby otevřený s domy soudobého výrazu
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- dopravní obsluha z přilehlé komunikace s potřebou úpravy šířkových parametrů

Plocha č. I/Z2

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí zastavitelné plochy, která respektuje ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- charakter zastavění bude stejný jako na zastavitelné ploše č.2
- dopravní obsluha plochy ze silnice III. třídy
- využití plochy je podmíněno prvotním využitím zastavitelné plochy č. 2

Plocha č. I/Z3

- výstavba rodinného domu s možností využití podkroví

- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- umožnit správci toku přístup k bezejmennému vodnímu toku IDVT 10196829 za účelem jeho údržby
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES
- dopravní obsluha plochy bude ze zastavěného území

Plocha č. I/Z4

- výstavba rodinného domu s možností využití podkrovní
- velikost stavebního pozemku je dána velikostí proluky, tj. zastavitelné plochy
- výška zástavby 1 – 2 nadzemní podlaží
- respektovat hranici lokálního biocentra ÚSES
- respektovat uzavřené ochranné pásmo plánované ČOV
- dopravní obsluha plochy z přílehlé místní komunikace

Plocha č. I/Z5

- využít plochu k rozšíření užitkové zahrady
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- dopravní obsluha plochy z přílehlé zahrady

Plocha č. I/Z6

- plocha převedena na koridor na zákl. stanoviska nadřízeného správního orgánu na úseku územního plánování ze dne 11.04.2014

Plocha č. I/P1

- umožnit přestavbu objektu nevyužívaného kina na plochu smíšenou obytnou
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- dopravní obsluha z přílehlého veřejného prostranství

Plocha č. I/P2

- umožnit přestavbu nevyužívané plochy výroby drobné na plochu bydlení v rodinných domech
- přestavbu řešit v kontextu s okolním zastavěním
- umožnit průchod lokálního biokoridoru ÚSES při Bohdalovském potoku
- dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 7.2.
- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby na sítě technické infrastruktury (tam, kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno prodloužením těchto sítí.
- ÚP nepožaduje prověření vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb územní studií. Podmínkou pro rozhodování v území rovněž není požadavek existence regulačního plánu.
- ÚP nevymezuje architektonicky anebo urbanisticky významné stavby, pro kterou může architektonickou část PD vyhotovovat pouze autorizovaný architekt.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Konceptce ÚP akceptuje stávající plochy této zeleně, zelení doplňuje návesní prostory v Sukách i Ostrově n. O. a dalších vhodných prostranstvích.
 - Veřejná zeleň bude též součástí nových veřejných prostranstvích.
 - Je respektována realizace úpravy parku (oddychového koutu) v lokalitě Lísky.
 - Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
 - Za veřejnou zeleň s omezeným přístupem se považuje zeleň hřbitova, která plní především funkci estetickou a pietní.
 - U zeleně veřejné se preferuje její slučování do větších ucelených částí s řešením požadavků snadné údržby.

- zeleň vyhrazená
 - Je tvořena zelení při občanské vybavenosti (např. MŠ, fara), výrobních ploch a ÚP nepředpokládá významné snižování její plošné výměry.
 - Jiným významným druhem této zeleně je zeleň izolační, kterou ÚP pro její nesporný estetický i hygienický význam využívá především u ploch výrobních a sportovních.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
- zahrad a sadů
 - Jde o samostatnou kategorii vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce. ÚP proto stanovuje požadavek na respektování stanoveného koeficientu zastavění ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťující existenci těchto zahrad jak na plochách určených k bydlení či smíšených obytných (stabilizovaných i návrhových).
 - Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, vrátit sem alespoň část vysokomenných stromů.
 - V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
 - U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady

5.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na silniční síť České republiky se nemění.
- Chránit koridory a plochy pro výstavbu přeložky silnice I. třídy a silnice II. třídy mimo urbanizované území sídel.
- Akceptovat koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 ve zpřesněných šířkových parametrech.
- Uzemní rezerva je vyznačena pro budoucí možné přímé silniční napojení dálnice D1 u Velkého Meziříčí ze silnice I/37.
- U ostatních silnic považovat situaci za stabilizovanou s potřebou řešit drobné dopravní závady a potřebou úprav organizace dopravy.
- V průjezdních úsecích silnic, uplatnit prvky dopravního zklidňování těchto úseků. V průjezdních úsecích silnic řešit segregaci pěší a motorové dopravy.
- Respektovat řešení společné obousměrné stezky pro chodce a cyklisty v úseku Obyčtov - žel. zastávka Ostrov n. Osl.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla vyšší hmotnosti než 3,5 t v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- Zástavba na plochách vymezených pro služby motoristům musí respektovat zásady bezpečnosti provozu a nesmí omezit výstavbu přeložky silnice I. třídy.
- Řešit úpravy autobusových zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Stávající železniční trať je považována za stabilní prvek dopravní infrastruktury.

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce s úpravou přivaděče Mostiště - Žďár v místech plánovaného zařízení služeb pro motoristy.

- V sídle Ostrov nad Oslavou řešit odvádění splaškových vod do nové čistírny odpadních vod vystavěné pod sídlem.
- V sídle Suky budou odpadní vody zachycovány u jednotlivých nemovitostí v jímkách na vyvážení s alternativním využitím domovních čistíren anebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
- Respektovat samostatné čistící zařízení v areálu zemědělského závodu.
- Respektovat dvoucestné zásobení sídla Ostrov n. O. energiemi (el. energie, zemní plyn). Neuvažovat s plynifikací sídla Suky.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.
- Respektovat koridor pro trasu el. vedení VVN 110 kV z rozvodny V. Meziříčí do rozvodny Ostrov n. O.
- Neuvažovat s výstavbou výroben el. energie - kromě malých vodních elektráren či fotovoltaických zařízení umísťovaných na stavbách zastavěného území.
- Pokračovat v dalším rozvoji plynifikace sídla Ostrov n. Osl.
- Zásobení teplem v sídle Ostrov n. Osl. je dáno provedenou plošnou plynifikací, v sídle Suky preferovat ekologičtější paliva. Neuvažuje se s centrálním zásobením obce teplem.
- Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel včetně příslušných telekomunikačních zařízení.
- Dotčení kabelu železniční infrastruktury výstavbou přeložky sil. I/37 bude řešeno dle konkrétního projektu stavby přeložky a dle požadavků správce železniční infrastruktury.
- Respektovat stožáry telekomunikačních a spojových zařízení mimo urbanizované území na k.ú. Ostrov n. Osl.
- V obci jsou vytvořeny podmínky pro 100% telefonizaci s tím, že cílovým stavem je řešení telekomunikačních rozvodů zemními kabely.
- Poštovní úřad je stabilizovaný, slouží pro potřeby obce.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové tak postupně i v původní zástavbě podzemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
- Nová plocha se vymezuje pro zdravotní a sociální služby za zdravotním střediskem.
- Plocha pro blíže nespecifikovanou obč. vybavenost (přípustná i komerční) se vymezuje v prostoru mezi obecním úřadem a prodejnou.
- Plochy pro sport a tělovýchovu za obecním úřadem budou modernizovány v souvislosti s jejich dalším rozvojem na zastavitelných plochách.
- Navržena je změna využití pozemku bývalého kina a přilehlých pozemků na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby I/P1).
- Hřiště v sídle Suky je součástí plochy veřejného prostranství a je územně stabilizované.

5.4. Občanské vybavení ostatní

- ÚP nepředpokládá se změnami této skupiny občanského vybavení
- ÚP nevymezuje nové plochy tohoto občanského vybavení.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).

5.5. Veřejná prostranství

- ÚP respektuje nejvýznamnější veřejná prostranství v obci tvořená především návší v sídle Suky a Ostrov n. Osl., územím kolem kostela, plochou veřejné zeleně před zdravotním

střediskem a poměrně rozsáhlým územím při Bohdalovském potoce od jeho ústí do Oslavy až po plochu s objekty rodinné rekreace.

- Velký důraz je kladen na ztvárnění prostoru mezi objekty obecního úřadu a prodejnou a to jak stavebními objekty, tak kompozicí veřejných prostranství.
- Území v lokalitě Lísky bude koncipováno jako veřejný park s oddychovou funkcí, kvalitními sadovnickými úpravami, které musí akceptovat Bohdalovský potok s hodnotným břehovým porostem, který je zahrnut do lokálního ÚSES.
- Uliční prostory (stávající i nové) patří rovněž mezi důležitá veřejná prostranství, kde stejně jako u návěsních prostorů platí, že jejich kompozice bude směřovat k vytváření vztahu mezi soukromým bydlením a veřejností ulice - návsí.
- V rámci zpracování projektové dokumentace přílohy sil. I/37 nutno v přesvědčivé kvalitě dořešit veřejné prostranství kolem kapličky p. č. st. 131.
- Veřejná prostranství v nových obytných skupinách - zvláště větších se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- Kvalitní návrh a provedení veřejných prostranství je vyžadován u ploch výroby zejména u hřbitova.
- Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Celkové uspořádání řešeného území se dvěma rozdílně velkými sídly na dvou nesejně velkých katastrálních územích zůstává řešením územního plánu zachováno.
- Zastavěná území obou sídel si ponechávají svoji identitu, plošný rozvoj zastavěného území směřuje v rozhodující míře do sídla Ostrov n. O. Zastavitelné plochy kromě malých výjimek vždy navazují na zastavěné území obce.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví, případně rybářství i rekreačním pohybovým aktivitám. Koncepce řešení směřuje do jejího zvelebování a celkového zvýšení její ekologické stability.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované s potřebou vyššího zastoupení ttp a rozptýlené zeleně.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami. Optimální zemědělské hospodaření bude kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Definitivní řešení koordinace výrobních zemědělských ploch bude předmětem komplexních pozemkových úprav.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.

- Na území obce nejsou a ani se nepředpokládá vymezení maloplošných či jiných zvláště chráněných území. ÚP zde nevymezuje ani plochy přírodní.
- Do ploch smíšených nezastavěného území ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- V řešeném území se nenachází prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES.
- ÚP vymezuje na řešeném území čtyři lokální biocentra ÚSES, z nichž dvě jsou biocentra částečně funkční. LBC Pod Obyčtovem a LBC Pod Rouperkem považuje ÚP za funkční.
- Lokální biokoridory v počtu 7 zastupují hydrofilní i mezofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, při březích rybníků, ale i v porostech lesních společenstev. Jsou zejména částečně funkční a funkční. Nefunkční je pouze úsek LBK 2 a LBK 6 v zastavěném území Ostrova nad Oslavou.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.
- Interakční prvky mají doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Nově je vymezena hranice LBC U Ostrova se zohledněním navržených nových zastavitelných ploch I/Z3 a I/Z4.

6.3. Prostupnost krajiny

- Silniční síť návrhem územního plánu doznává výrazných změn.
- Na konečný rozsah dopravního řešení silnic bude reagovat i organizace ZPF, nicméně i dnešní síť polních cest poměrně spolehlivě zpřístupňuje plochy ZPF i PUPFL.
- V samostatných trasách vedené pěši (mimo chodníky v urb. části sídla) a cyklistické stezky nejsou. Avšak ÚP navrhuje jejich zřízení zejména v budoucím peážním úseku sil. II/354 a II/388 (pod výrobní zónou) a v úseku sídlo Ostrov n. Osl. - rybník Palušák.
- Jsou respektovány značené turistické trasy a cyklotrasy. Tyto rekreačně využívané trasy vesměs vedou po účelových komunikacích i silnicích.
- Návrh ÚP umožňuje zpřístupnění železniční stanice Ostrov n. Osl. chodcům a cyklistům z k.ú. Obyčtov.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Zrychlená vodní eroze se vyskytuje v místech, kde jsou překročeny přípustné délky svahu a jsou zde pro erozi příhodné geologické a půdní faktory (místní trať Barty, území při hranici s k.ú. Obyčtov, území pod vodojemem). ÚP navrhuje zatravnění těchto ploch s možnými biotechnickými opatřeními. Zatravnění bude mít důležitou pozitivní roli ve vnímání krajiny.
- Erozní činnost (větrná i mechanická) se na území projevuje ve své přirozené formě.
- U staveb, které lze umisťovat na zastavitelné ploše č. 8 platného ÚP, je nezbytné akceptovat zásady pro využití plochy, které stanovuje kapitola 4.2.
- Akceptovat výsledky odborného posouzení konkrétní situace na hranici záplavového území Q₁₀₀ určeným správcem povodí, kdy zastavitelné plochy I/Z1, I/Z3, I/Z4 a I/P2 leží mimo záplavové území.

- U ČOV nutno řešit ochranu proti velké vodě.
- ÚP doplňuje ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území může být využíváno k různým formám pohybové rekreace. Nebudou zde realizovány stavby pro pobytovou rekreaci ani zahrádkářské kolonie.
- Nebude rozšiřována lokalita se stavbami rodinné rekreace U Lísek. Případné potřeby na pobytovou rekreaci možno hledat v objektech stávajícího zastavění obce, které nesplňují podmínky pro trvalé bydlení.
- Ubytovací možnosti ve zdravotním středisku ÚP respektuje, avšak doporučuje se v souvislosti s perspektivní výstavbou DPS přehesit celé zařízení s potřebami zvýšení komfortu a snad i kapacity ubytování.
- Každodenní rekreace obyvatel obce je možná na plochách občanské vybavenosti (pl. sportu a tělovýchovy) a v sále kulturního domu.
- Nadále významnou oddychovou a relaxační funkci si ponechává práce na zahradách náležejících k rodinným domům a bývalým zemědělským usedlostem.
- Vhodné podmínky pro rekreaci u vody jsou u rybníka Palašák a loukou pro slunění a vstupem do vody. Druhou možnost koupání v přírodě nabízí přehrada na k.ú. Kotlasy.
- Pohybová rekreace - viz. kap. 6.3.

6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- V registru poddolovaných území nejsou vymezeny na území obce žádné plochy z minulých těžeb.
- Nejsou zde vymezena území náchylná k sesuvům ani území se svahovými deformacemi.
- V databázi surovinové studie okr. Žďár nad Sázavou není na území obce vymezeno žádné ložisko rudních a nerudních surovin.

7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

- podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
- nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - jsou určeny pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy

podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující kvalitu prostředí plochy bydlení

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
 - Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), vzdělávání a výchovu (**v**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), plochy hřbitova (**h**) a případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb (**z**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání

- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby (**d**) včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň; Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy (dopravního zařízení).

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s určujícím způsobem využití
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (**v**), zásobování el. energií (**e**), telekomunikací (**t**), zemním plynem (**p**). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
 - Plochy výroby průmyslové (VI) - jsou určeny pro výrobu hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot, při respektování limitního ochranného pásma. Závodní stravování, působení závodního lékaře i byty majitele či osob zajišťujících dohled, pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.

- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě.
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.

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, blížíci 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 nedejde-li k narušení krajinného rázu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedejde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF

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, ochranu přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF
- 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, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

7.2. 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.
- 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.
- 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 0,2 - 0,3.
- Obecně se předpokládá, že při nové výstavbě bude vycházeno z tradice vesnického domu.
- 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 krajinářsky 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 umísťování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, 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.

7.3. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory v ÚP se vymezují jako území umožňující realizaci záměrů na úseku dopravní a technické infrastruktury. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování stavby dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení i včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

8. **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**

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

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

- Dopravní infrastruktura
 - V-D3 - Plocha pro úpravu trasy silnice III/03718
 - I/VD1 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD2 - Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/37 (kód DK 05 dle ZÚR kraje)
 - I/VD3 - Koridor pro výstavbu přeložky silnice II/388
- Technická infrastruktura
 - I/VT1 - Koridor pro výstavbu nadzemního vedení VVN 110 kV (kód E 15 dle ZÚR kraje)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U - Založení prvků územního systému ekologické stability

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

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

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

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

R1 - územní rezerva je vymezena pro budoucí možné přímé silniční napojení mikroregionu Žďár n. S. ze sil. I/37 na dálnici D1 u Velkého Meziříčí.

- 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.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly ÚP ani změnou č. I ÚP vymezeny.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou územním plánem ani změnou č. I ÚP vymezeny.

16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody v zadání Změny č. I ÚP Ostrov n./O. neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

17. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 20 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	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

Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění ÚP Ostrov n./O.

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Koordinační výkres	1	1:5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1:5 000