

# **Obec Krasová**

---

## **Vyhláška č 1/2004 o závazných částech Územního plánu obce Krasová**

---

Zastupitelstvo obce Krasová vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### **Část první Úvodní ustanovení**

#### **Článek 1 Účel vyhlášky**

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného Územního plánu obce Krasová (dále jen Územního plánu), která je závazným podkladem pro rozhodování v území.
- (2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat jako závazné podmínky realizovatelnosti.

#### **Článek 2 Rozsah platnosti**

- (1) Vyhláškou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Krasová, zpracovaného pro katastrální území Krasová a schváleného Zastupitelstvem obce Krasová na zasedání dne 8.srpna 2004.
- (2) Platnost závazné části Územního plánu obce Krasová je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Krasová budou po vlastním schválení těchto změn vyhláškovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

#### **Článek 3 Lhůty aktualizace**

- (1) Aktualizace územního plánu, spočívající v posouzení základní koncepce jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace vzhledem k přijatým změnám územního plánu, bude provedena poprvé v roce 2006 a dále prováděna v intervalu dvou let.
- (2) Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Krasová k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát za dva roky, na jeho posledním zasedání v každém sudém roce.

- (3) V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu z vlastního podnětu - obce Krasové.

#### **Článek 4**

##### **Vymezení pojmů**

- (1) Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako pozemky se stejnou charakteristikou funkčního využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití pozemků
- (2) Závazná část vyjádřená v grafické části barvou popř. velkým písmenem se skládá z :
- urbanistické koncepce
  - zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního uspořádání pozemků
  - zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
  - limitů a ochranných režimů využití pozemků
  - vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací a asanačních úprav
- (3) Ostatní části, zapracované do územního plánu a neuvedené v regulativech, jsou směrné.
- (4) Pojmy použité v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v regulativech.
- (5) K posuzování sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy.
- (6) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :
- stabilizované pozemky – jsou to pozemky s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce, případně dostavbu v rámci určených závazných regulativů
  - rozvojové pozemky – jsou to pozemky navržené pro založení nových funkčních struktur
- (7) Podle prostorového uspořádání je řešené území členěno na:
- současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (vymezené hranicí současně zastavěného území převzatou ze schváleného územního plánu obce)
  - zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění vymezené schváleným územním plánem
  - nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (8) Vymezené funkční využití ploch (označení barvou, nebo velkým písmenem) rozděluje území na pozemky se stejnou funkcí, pro které jsou stanoveny regulativy:
- území současně zastavěné a zastavitelné:
    - a) plochy bydlení - B
    - b) plochy občanské vybavenosti - O
    - c) plochy sportu a rekreace - R
    - d) plochy veřejných prostranství a zeleně - Z

- e) plochy individuální rekreace – I
  - f) plochy vodní plochy, toky - N
    - území nezastavitelné - krajina:
  - g) pozemky krajinnou zónu s produkční – P,H
  - h) plochy krajinné zóny přírodní E,L
- (9) Využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení :
- obvyklé a přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití, umístění stavby je dle regulativů
  - podmíněčně přípustné : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit
  - nepřípustné : jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné
- (10) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých pozemků, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a pozemků neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona (zák.č.50/1976 v platném znění).
- (11) Limity využití území udávají stavebního využití pozemku
- limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí. Limity stanovené v územním plánu je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům.
  - Ochranné režimy jsou dány zákony nebo obecně platnými předpisy, popř. vyhláškou obce k ochraně především památek – včetně obrazu sídla, přírody – včetně ochrany krajinného rázu, přírodního bohatství, popř. obrany státu.
- (12) Pro účely územního plánu se rozumí :
- zemědělské samozásobitelské hospodaření: chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem, pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
  - drobná pěstitelská činnost: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
  - drobná výrobní činnost: výroba a zařízení netovární povahy
  - služby a řemesla: zařízení a činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
  - zařízení pro maloobchod: prodejny s prodejní plochou do 1200 m2 prodejní plochy
  - služby pro obyvatele území: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)
- (13) Identifikace lokality
- i.č. – identifikační číslo lokality – číselné označení navržených lokalit, které je jednotné pro celý územní plán.

## **Část druhá Závazné regulativy**

### **Článek 5 Urbanistická koncepce a hlavní zásady prostorového uspořádání**

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zásad, umožňujících trvalý udržitelný rozvoj sídla. Je zaměřena na zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele obce, určuje uspořádání území a limity jeho využití:
- obec Krasová se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek (sídelní útvar)
  - bude respektována identita sídla se zachováním jeho venkovského charakteru s rostoucí rekreační funkcí
  - těžiště centra obce bude posilováno a rozšiřováno v tradiční poloze na návsi
  - rozvoj bydlení bude situován do navržených lokalit na severním okraji obce v tzv. lokalitě Druhé díly a na plochách Záhumenků na západním okraji obce. V případě Krasové, i když se neuvažuje s větším nárůstem obyvatel trvale bydlících, je nutné počítat s rostoucím zájmem o rekreační bydlení ze strany obyvatel větších měst, což se odrazí v celkových nárocích na bydlení a zvyšování standardu bydlení (výhl. 2,7 obyv/byt). Proto jsou navrženy zejména plochy pro bydlení v maximální možné míře, kterou dovolují limity využití území. Po vyčerpání navržených ploch, doporučujeme rozvoj na západním okraji obce v lokalitě tzv. Záhumenky.
  - pro rozšíření občanského vybavení je třeba využít kapacit stávajících objektů (škola, obchod, hostinec), nebo řešit rekonstrukcí stávajícího nevyužitého bytového fondu. Koncepce zdůrazňuje nutnost posílení stávajícího centra občanského vybavení na návsi, nebo v jeho bezprostřední blízkosti. Takový prostor je vymezen v horní části návsi, na odbočce směrem k lokalitě Druhé díly. V současnosti je plocha návsi využívána málo intenzivně, zejména postrádá dostatek volných ploch pro shromažďování a pobyt lidí v parkově upraveném prostoru a dostatek parkovacích míst.
  - výroba se zde nebude rozšiřovat, některé nezávadné služby nebo řemesla lze umístit v obytných plochách, za předpokladu zajištění obytné pohody
  - zvýšenou potřebu ploch pro sport a rekreaci je nutno řešit na jižním okraji obce v návaznosti na stávající sportovní plochy, se zaměřením na pestřejší nabídku sportovních aktivit (minigolf, autokempink, baseball apod.). Nedostatek ploch pro dětská hřiště, zejména v nově navržených obytných plochách, je řešen návrhem sportovně – rekreačního areálu v severní části obce, jako zázemí výletišť u vodních nádrží
  - propustnost území řešit zejména pro pěší a cyklistickou dopravu, systémem veřejně přístupných komunikací
  - zajistit dobrou obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla
  - průběh komunikace III. třídy obcí, vytvářející prostorovou bariéru zejména v centru obce a nedostatek parkovacích míst u občanského vybavení je řešen:
    - rozšířením profilu komunikace v centru tak, aby bylo umožněno oboustranné podélné parkování za předpokladu nerušeného průjezdu v obou směrech, samostatnými základy pro autobusy
    - návrhem úpravy parteru návsi dlažbami, zelení, lavičkami apod., které umožní prostorově oddělit pěší provoz od dopravy
- (2) Hlavní zásady prostorového uspořádání
- respektovat přirozené panorama a horizont obce, hlavní přírodní dominanty
  - respektovat historicky vzniklé jádro obce a jeho působení v dálkových pohledech
  - potlačit dominanty negativní a rušivé v zástavbě sídla a v krajině

- při výstavbě na navržených plochách i při dostavbách a přestavbách respektovat charakter a strukturu prostoru stávající zástavby tj. hmotové uspořádání, výšku zástavby a případně tvary střech
- zástavba navrhovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území sídla musí být situována tak, aby do volného prostoru byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Na pohledově exponovaných okrajích sídla nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku (atriové domy apod.).
- všechny navržené stavební plochy, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah a funkční typ bude upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací., územně plánovacím podkladem nebo územním rozhodnutím
- nelze měnit charakter přírodních horizontů (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň)
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty
- realizovat navrženou liniovou i plošnou izolační zeleň
- respektovat významnou stávající soliterní zeleň
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině

## **Článek 6**

### ***Funkční uspořádání a regulativy***

- (1) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Regulativy funkčního využití jednotlivých částí řešeného území a ploch je vyznačeno v grafické části dokumentace – ve výkrese č.1 – Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny.

(2) **Funkční a plošné vymezení ploch v území současně zastavěném a zastavitelném**

**Plochy bydlení (B)**

Charakteristika:

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením. Jako funkční typy jsou rozlišeny:

Rozsah regulace:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Funkční typy:

Br - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s možností zemědělské malovýroby nebo služeb s převážně užitkovými zahradami, větší parcelací, umožňující chov drobného domácího zvířectva a pěstování ovoce a zeleniny pro samozásobení.

**Plochy občanské vybavenosti (O)**

Charakteristika:

Území občanské vybavenosti zahrnuje činnosti, děje a zařízení, poskytující některé vybrané služby obyvatelstvu, zejména služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

### Rozsah regulace:

Přípustné využití území je pro zdravotnické zařízení a areály, vzdělávací a kulturní zařízení a areály pro sociální péči, poskytující služby místního a nadmístního dosahu, maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy a stravovací zařízení se zajištěním parkování v objektu nebo na plochách vymezených u objektu.

Kromě základního funkčního využití je přípustné i využití doplňkovou funkcí, pokud neohrozí a neomezí základní funkci nad přípustnou míru.

Podmíněné je bydlení, nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 1300 m<sup>2</sup> prodejní plochy ve vícepodlažním objektu, odpovídajícím charakteru území, současně se zajištěním parkování v objektu, nebo na plochách vymezených u objektu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

### Funkční typy:

Oa – zařízení veřejné správy

Oc – církevní zařízení

Oš – školská zařízení

Ok – kulturní zařízení

Od – zařízení obchodu a služeb

Ov – zařízení stravování a ubytování

Oh – hasičská zbrojnice

## **Plochy sportu a rekreace (R)**

### Charakteristika:

Jsou území určená pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

### Rozsah regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící pro sportovní činnosti, pro rekreaci, zájmovou činnost a trávení volného času, např. hřiště, stadiony, koupaliště, centrum pohybových aktivit, plochy příměstské rekreace, výcvik koní, kynologie, autokempink, sezónní ubytování.

Podmíněné je na těchto plochách umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, byt správce, popř. nezbytné technické vybavení včetně odstavných stání.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

### Funkční typy:

Rs - sportovní zařízení - hřiště

Rv – výletišť u rybníka

Ra - autokemping

## **Plochy veřejných prostranství a zeleně (Z)**

### Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), jsou tvořeny plochami ulic a náměstí.

### Rozsah regulace:

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pobyt obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, popř. kultovní funkci.

Podmíněná je výstavba i nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Funkční typy:

Zp parky a veřejná zeleň – souvislá, upravená plocha s prostorovou a plošnou strukturou vegetačních prvků, odpovídajících potřebám pro odpočinek; charakteristickým rysem je značný podíl vysoké zeleně s výraznou převahou kvalitních trávníků; intenzita údržby je vysoká; charakter ploch je často dotvořen nízkou doplňkovou zelení (letničky, trvalky)

### **Plochy individuální rekreace (I)**

Charakteristika:

Území pro individuální rekreaci jsou území určená pro činnosti, děje a zařízení rekreační a doplňkově produkční.

Pozn. Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území (par. 139a (2) zák. 50/1976 Sb., v platném znění)

Rozsah regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – zahrádky bez výstavby nových nadzemních objektů individuální rekreace.

Podmíněná je v zahrádkářských a chatových osadách výstavba (dostavba) zahradní a rekreační chatky a oplocení (zahradní chatka do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, rekreační chata do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení a využití podkroví. Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, mohou mít zastavěnou plochu maximálně 16 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží a výšku max. 4,5 m.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

Funkční typy:

Is-sady, zahrady, záhumenky, bez možnosti výstavby objektu pro individuální rekreaci

### **Vodní plochy, toky ( N):**

Charakteristika:

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Pozn. Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139 a (2) zákona č.50/1976 Sb., v platném znění.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněné jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů, do vzdálenosti cca 15m.

Zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m, pro možnost pojíždějí údržbových mechanismů.

Funkční typy:

Nr - nádrž retenční

Na - nádrž akumulární, požární

Ne - nádrž krajinnotvorná, ekologická

(3) **Funkční a plošné vymezení ploch v území nezastavitelném**

Vyznačené v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. – Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny, které vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

**Pozemky krajinné zóny s převažující funkcí produkční – P,H**

Charakteristika:

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Podmíněná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní zóny pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční typy:

Po - orná půda s velkoprodukční technologií

Hl - les hospodářský - kategorie lesů dle § 9 zák. č. 285/95 Sb.

**Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

Charakteristika:

Plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

Rozsah regulace:

Přípustné v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability území.

Podmíněné je alternativní zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřipustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

Funkční typy:

**Ek** - krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les). U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, v případě dosadby budou používány domácí dřeviny a rostliny. Všeobecně podporovat přirozenou obnovu, vysazovat pestrou skladbu dřevin.

**Elz**- les zvláštního určení – kategorie lesa podle § 8 Zák. č. 289/1995 Sb., dodržovat obecné zásady činností v lese, při hospodaření využívat technologie a postupy, které neohrozí funkci rekreační resp. ochrannou. Nepřípustné je snižování výměry těchto ploch, výstavba objektů nesouvisejících s funkcí území.

**Lt** - trvalé travní porosty - nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřipustné je zmenšování výměry a výsadby objektů (s výjimkou těch ploch, které jsou v systému ekologické stability vymezeny jako urbánní, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajinnotvornou funkci.

Graficky je vyznačeno území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu

Interakční prvek - plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí - mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině (ozelenění cesty), břehové porosty, drobné vodní toky

### **Plochy obsluhy území**

#### Charakteristika:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti.

#### Rozsah regulace:

Přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení dopravní a technické povahy. Zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách a funkčních typech, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí, nebo podmíněně připouštějí.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

#### Druhy zařízení:

VZP - vodní zdroj pitné vody

ČOV - čistírna odpadních vod

TS - trafostanice

RK - radiokomunikační zařízení

DP - parkoviště

SD - sběrný dvůr domovního odpadu (viz kap. Nakládání s odpady)

#### Pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí:

Přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit

Podmíněné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace

Nepřípustné jsou v centrální zóně obce, obytných zónách a v zónách sportu a rekreace

#### Pro umístění odstavných a garážovacích ploch platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže v zóně bydlení

## **Článek 7**

### **Uspořádání dopravy a technické infrastruktury**

1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 3 Územního plánu „Dopravní řešení“ a jsou zde vymezují:

- Silnice III/ 3736262 prochází zastavěným územím obce a tvoří spojnici mezi silnicemi II/373 Chudobín - Konice - Jedovnice - Brno a II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov.
- Silnice bude upravována ve stávající trase v kategorii S 7,5/50, v zastavěném území ve funkční třídě B2 v kategorii MS 12/50 jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem a s částečně přímou obsluhou území,
- v centru obce je uvažováno s parkovacími a zastavovacími pruhy, v jižní a severní části obce jsou parkovací a zastavovací pruhy vypuštěny, kategorie silnice bude odpovídat kategorii MO 8/50.

- Místní komunikace budou upravovány v kategorii MO 7/40,20 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kat C1,2.
  - Nové místní komunikace jsou navrženy v místech plánované zástavby v kat. MO 7/30 ve funkční třídě C 2 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.
  - Navržené komunikace jsou většinou navrhovány přibližně v trasách stávajících polních cest.
  - trasy pro pěší a cyklisty
  - cyklistická stezka 507 procházející oblastí Moravského Krasu a 5079 cykltrasa procházející Krasovským údolím
  - pěší trasy
  - autobusová doprava – dvě autobusové zastávky s navrženým zálivem
  - parkování - je navrženo 93 stání
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury - jsou stanoveny ve výkrese č. 4,5 a 6 Územního plánu „Řešení technické infrastruktury“ a vymezují:
- Zásobování vodou – obec je napojena na skupinový vodovod Jedovnice, z vodojemu Větrák.
  - Vodovod v nových lokalitách bude napojen na stávající síť.
  - Odkanalizování – v obci je vybudován oddílný systémem kanalizace - dešťové vody jsou svedeny do místní nádrže, splaškové na stávající ČOV.
  - Zásobování plynem - navazuje na stávající síť.
  - Zásobování el. energií - navazuje na stávající síť. V důsledku návrhu rozvojových lokalit je navrženo: přeložka nadzemního vedení v severní části obce v důsledku návrhu rozvojové plochy B1, zrušení nadzemního vedení pro trafostanici Horní konec, návrh kabelového (podzemního) vedení jako náhrada nadzemního vedení pro TS Horní konec, přestavba sloupové TS Horní konec na zděnou, přeložka nadzemního vedení pro TS Obec
  - Telekomunikace, spoje - telefonní přípojky budou napojeny na stávající kabelový rozvod obce.
  - RR trasa RKS Kojál-RK Hořice, zařízení Eurotelu –základnová stanice

### **Článek 8**

#### **Limity a ochranné režimy**

- (1) Ochrana památek a kulturních hodnot
  - respektovat památky místního významu a stavby lidové architektury
  - respektovat podmínky výstavby v archeologických lokalitách
- (2) Ochrana přírody
  - respektovat podmínky ochrany a péče stanovené CHKO Moravský kras a její zonaci
  - respektovat evidované vybrané krajinné prvky a vyhlášené památné stromy
  - respektovat velkoplošná zvláště chráněná území přírody
- (3) Ochrana přírodních zdrojů
  - respektovat ochranu zdrojů pitné vody
- (4) Ochranná a bezpečnostní pásma
  - respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení dopravy a technické vybavenosti dané legislativními předpisy
  - respektovat vyhlášená pásma hygienické ochrany
- (5) Ochrana proti povodním a přívalovým vodám
  - podél toků ponechat manipulační pruh v min. šířce 6 m
  - do 15 m od břehů neumísťovat trvalé stavby

- (6) Ochrana před přívalovými vodami z extravilánu
- respektovat navržená technická řešení – zatravnění, záchytné příkopy, nádrže; další zásahy do území nesmí znemožnit princip navržených opatření
  - respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě snižující vodní erozi – odtokové poměry

### **Článek 9**

#### **Územní systém ekologické stability**

- (1) Závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří omezení práv na pozemky, cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality

Přípustné: současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současných funkčních ploch ÚSES

Podmíněné: např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (ÚSES)

Nepřípustné:

umísťovat v biocentru stavby vyjmenované v podmíněném funkčním využití změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň funkčnosti (ekologické stability) daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků (biokoridorů, biocenter apod.) veškeré stavby mimo podmíněných

### **Část třetí**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

### **Článek 10**

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pozemky pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) V rámci územního plánu je upřesněn seznam a rozsah veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav a zakreslen ve výkrese č. 8 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.
- (3) **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

Plochy pro sport a rekreaci

R 1 – rozšíření Výletišť ( p.č. 79,81, 192/2, 193/1, 193/2)

R 2 – rozšíření sportoviště (p.č. 69/1)

Plochy pro zlepšení životního prostředí

N1 - retenční nádrž II. (p.č. 192/1)

N2 - rybníčky (p.č. 192/1)

Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu

DP1 - parkoviště pro Výletišť (p.č. 92/8)

DP2 - parkoviště pro sportoviště (p.č. 69/1)

Koridory pro veřejně prospěšné stavby

D 1 – místní komunikace v trase záhumenní cesty

D 2 – místní komunikace v trase stávající účelové komunikace

- D 3 – D7 místní komunikace pro rodinné domy v lokalitě Druhé díly
- D 8 – místní komunikace ne severovýchodě obce
- D 10 – obratiště pro část obce Ostrov u Macochy – Lesá na k.ú. Krasová
- D 11 – autobusová zastávka u školy - záliv
- D 12 – autobusová zastávka u sportoviště - záliv
- D 13 – hlavní pěší propojení (pouze na k.ú. Krasová)

Zásobování vodou

V vodovod

Odkanalizování

- K1 oddílná kanalizace
- K2 dešťová kanalizace
- K3 splašková kanalizace

Zásobování plynem

STL plynovod

Zásobování elektrickou energií

- E1 přeložka nadzemního vedení vn v jižní části
- E2 přeložka nadzemního vedení vn v severní části
- E3 kabelosvod
- E4 kabelové vedení

- (4) **Asanace a asanační úpravy**  
Něbyly v řešeném území vymezeny.

*Část čtvrtá*  
*Závěrečná ustanovení*

*Článek 11*  
*Uložení Územního plánu*

Schválený Územní plán je včetně všech dokladů uložen, v souladu s ustanovením §36 odst.2 vyhlášky č.135/2001Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci:

- na Obecním úřadě v Krasové
- u pořizovatele, kterým je MěÚ Blansko
- na Stavebním úřadě Jedovnice
- na Krajském úřadě JmK v Brně

*Článek 12*

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyvěšení na úřední desce ObÚ Krasová.



Václav Vágner  
starosta



Ing. František Víntr  
místostarosta

Vyvěšeno dne... 20.9.2004 .....

Sejmuto dne... 5.10.2004 .....

