

ZVOLE

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC ZVOLE
POŘIZOVATEL: MěÚ BYSTRICE NAD PERNŠTEJNEM, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: RNDr. JIŘÍ KOCIÁN, ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ
ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: SVATAVA POLÁKOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, PLYN: ING. IVANA NOVOTNÁ
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

ČERVENEC 2008

ZVOLE – ÚZEMNÍ PLÁN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Rožínka

Číslo jednací:

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Jméno a příjmení : Ing. Tomáš Straka

Funkce : vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Bystřice nad
Pernštejnem

Podpis :

Otisk úředního razítka:

Objednatel : Obec Dolní Rožínka

Pořizovatel : Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem,
odbor územního plánování a stavebního řádu

Projektant : Ing. arch. Alena Košťálová,
architektonicko-urbanistická projekční kancelář, Zavřena 32, 634 00 Brno

ZVOLE – ÚZEMNÍ PLÁN

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 7 500
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravy	1 : 5 000
4	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
5	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

ÚP ZVOLE – OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN.....	3
1 Vymezení zastavěného území	3
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	3
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	4
3.1 Urbanistická koncepce.....	4
3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:.....	5
3.3 Plochy zastavitelného území	6
3.4 Vymezení ploch přestavby.....	7
3.5 Systém sídelní zeleně.....	7
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	7
4.2 Koncepce vodního hospodářství	7
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů	8
4.4 Koncepce nakládání s odpady.....	8
4.5 Koncepce občanského vybavení.....	8
4.6 Koncepce veřejných prostranství	9
5 Koncepce uspořádání krajiny	9
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.	10
6.1 Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání)	10
6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce	11
6.3 Regulativy pro nezastavitelné území.....	19
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
7.1 Veřejně prospěšné stavby	24
7.2 Veřejně prospěšná opatření	24
7.3 Asanační opatření.....	24
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie ...	25
11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace	25
12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	25

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Řešené území je tvořeno katastry sídel Branišov, Olešinky a Zvole.
- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 6. 2007.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami všech sídel, vymezenými hranicemi intravilánu z roku 1966.
- Ve **Zvoli** je kromě jádrových ploch sídla a na ně navazující území novější zástavby dále tvoří plochy mlýnů západně od jádrových ploch, a lokalita hřbitova jihovýchodně od obce. Na jižním okraji katastru je to ještě areál Šiklova mlýna – Westernové městečko.
- V **Olešinkách** to jsou jádrové plochy s navazující zástavbou a plochami pro výrobu, dále tzv. Dolní Olešinky se statky patřící kdysi k Horní Bobrové a lokalita výroby jižně od sídla.
- V **Branišově** to jsou jádrové plochy bydlení s navazujícími plochami výroby, plochy bydlení a občanského vybavení u silnice II/385 a plochy pro rekreaci, situované severně od sídla.
- Na katastru obce je dále několik enkláv rekreačních chat. Některé jsou na rekreačních pozemcích, některé jsou na lesních pozemcích, kde lze za zastavěné území považovat pouze pozemek pod objektem chaty.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z jejich historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídel a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Stanovit regulační zásady výstavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Celá obec, tj. všechny místní části, mají v současné době cca 640 obyvatel. Dá se předpokládat nárůst na 670 obyvatel v časovém horizontu cca 10 až 15 let.
- Vzhledem ke kvalitní technické infrastruktuře a krásnému přírodnímu prostředí je v obci zájem o výstavbu RD. Reálný předpoklad je výstavba 40 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Časový horizont první etapy výstavby je předpokládán cca do roku 2015, další rozvoj je uvažován cca do r. 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

3.1 Urbanistická koncepce

zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Navržený rozvoj obce respektuje stávající rozložení funkčních ploch ve všech sídlech (místních částech obce).
- Budou respektovány památkově chráněné objekty ve Zvoli, včetně jejich ochranného pásma - okolí.
- Budou regenerována ostatní historická jádra s posílením funkce občanské vybavenosti.
- Další územní rozvoj obce se bude uskutečňovat převážně jihovýchodním směrem ve Zvoli, severním v Olešinkách a na severním okraji Branišova.
- Lokalizovány jsou další plochy pro výstavbu rodinných domků a drobné podnikatelské aktivity.
- Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé funkční typy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkresech č. 1 a 2. Přípustnost využití jednotlivých funkčních typů stanoví regulativy v textové části územního plánu.
- Území pro občanskou vybavenost respektuje stávající zařízení. Koncepce rozvoje je založena na podpoře soukromého podnikání.
- Nové plochy pro sklady nebo ekologicky čistou výrobu umísťovat v návaznosti na dřevovýrobu v Branišově a areál zemědělské výroby v Zvoli.
- Zemědělská výroba má možnosti rozvoje severozápadně od střediska zemědělské výroby ve Zvoli.
- Plochy sportu a rekreace mají možnost doplnění o hřiště a veřejné prostranství ve východní části Zvole.
- Dále se bude rozvíjet areál Westernového městečka (Šiklův mlýn).
- Na východním okraji katastru Zvole je navrženo zřízení autocampu.
- Další výstavba chat se nepředpokládá.
- Ve stabilizovaných plochách bydlení jsou možné dostavby.
- Respektovaná je stavební uzávěra pro obytnou zástavbu ve Zvoli
- V obci nebude překročen výškový horizont staveb 2 NP u objektů bydlení a 8 m nad terénem u objektů pro výrobu a sklady.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku.
- Technická infrastruktura bude v první řadě doplněna realizací kanalizace a čistírnami odpadních vod.

3.2 Vymezení zastavitelných území a nově navržených ploch v zastavěném území:

Zvole

- Navržené plochy bydlení navazují na stávající novější rodinné domy na jihovýchodním okraji – lokalita b1. Jsou situované na pozemcích obce.
- Navržené plochy smíšené obytné na západním okraji obce – lokalita b2.
- Navržené plochy bydlení v jižní části obce navazující na novější RD – lokality b4, b5.
- Navržené plochy smíšené obytné na severním okraji obce – lokalita b6.
- Navržené plochy smíšené obytné v návaznosti na sídlo Branišov – lokalita b17.
- Navržená lokality bydlení severně od obce – lokalita b18.
- Navržené plochy smíšené obytné ve východní části obce – lokalita b19.
- Navržené plochy smíšené obytné v západní části obce – lokalita b21.
- Navržené plochy výroby na severu obce, navazující na areál zemědělské výroby – lokalita v1.
- Navržené rozšíření zemědělské výroby a skladové plochy, navazující na areál zemědělské výroby – lokalita v2.
- Navržené rozšíření plochy dopravní infrastruktury na východním okraji Zvole – lokalita d1.
- Pro napojení navržených ploch jsou navržené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Rozšíření ploch pro rekreační aktivity na jižním okraji obce navazující na areál Westernového městečka – plocha r3.
- Navržená plocha pro autokempink na východním okraji katastru Zvole – r4.

Olešinky

- Navržené plochy bydlení na severním okraji sídla, doplňující stávající zástavbu – lokalita b7.
- Navržené plochy bydlení na východním okraji sídla, doplňující stávající zástavbu – lokality b8, b9.
- Navržená plocha bydlení západně od sídla – lokalita b20.
- Navržená plocha pro čišťírnu odpadních vod (ČOV) jihovýchodně od sídla – lokalita t2.

Branišov

- Navržené plochy bydlení na severozápadním okraji sídla, navazující na novější zástavbu RD – lokality b10.
- Navržené plochy bydlení na jihozápadním okraji sídla – lokalita b11.
- Navržené plochy bydlení na severozápadním okraji sídla – lokalita b12.
- Navržené plochy bydlení (lokalita b13) a smíšené obytné plochy (lokalita b14) na severním okraji sídla.
- Navržené smíšené obytné plochy na jihovýchodním okraji sídla – lokalita b16.
- Navržená plocha drobné výroby navazující na stávající výrobní areál – lokalita v3.
- Navržená plocha pro čišťírnu odpadních vod (ČOV) západně od sídla – lokalita t3.

3.3 Plochy zastavitelného území

číslo lokality	označ.	charakteristika	etapa	umístění	podmínky využití
Zvole					
b1	BR	bydlení rodinné	I.	jihovýchodní okraj SZÚO	územní studie
b2	SO	smíšená obytná plocha	I.	západní okraj SZÚO	
b4	BR	bydlení rodinné	II.	jižní okraj SZÚO	územní studie
b5	BR	bydlení rodinné	II.	jižní okraj SZÚO	
b6	SO	smíšená obytná plocha	II.	severní okraj SZÚO	územní studie
b17	SO	smíšená obytná plocha	II.	jihovýchodně od Branišova	
b18	BR	bydlení rodinné	II.	severně od SZÚO	
b19	SO	smíšená obytná plocha	II.	východně od SZÚO	územní studie
b21	SO	smíšená obytná plocha	I.	západní okraj obce	
v1	V	výroba	II.	severní okraj obce	
v3	VZ	výroba zemědělská	II.	severní okraj obce	
r3	RH	rekreace hromadná	I.	jižní okraj katastru	územní studie
r4	RH	rekreace hromadná	II.	východní okraj katastru	územní studie
d1	D	dopravní infrastruktura	i.	východní okraj obce	
Olešinky					
b7	BR	bydlení rodinné	I.	severní okraj SZÚO	
b8	BR	bydlení rodinné	II.	východní okraj SZÚO	územní studie
b9	SO	smíšená obytná plocha	I.	východní část SZÚO	
b20	BR	bydlení rodinné	II.	západně od SZÚO	územní studie
Branišov					
b10	BR	bydlení rodinné	I.	západní okraj SZÚO	
b11	BR	bydlení rodinné	I.	jihozápadní okraj SZÚO	
b12	BR	bydlení rodinné	II.	západní okraj SZÚO	
b13	BR	bydlení rodinné	II.	severní okraj SZÚO	územní studie
b14	SO	smíšená obytná plocha	II.	severní okraj SZÚO	územní studie
b16	SO	smíšená obytná plocha	II.	jižní okraj SZÚO	územní studie
v2	V	drobná výroba	II.	východní okraj SZÚO	

Číslování lokalit odpovídá číslování záboru ZPF.

3.4 Vymezení ploch přestavby

- V návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy přestavby.
- Vyhlášená je stavební uzávěra pro obytné objekty areálu agrokomplexu, ve Zvoli a v návaznosti na něj.

3.5 Systém sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je:

- Podpora rozvoje sídelní zeleně v plochách veřejných prostranství na návsích všech sídel.
- Úprava plochy veřejné zeleně kolem sportoviště ve Zvoli a Branišově.
- Nové funkčně samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.
- Největšími plochami zeleně v obci bude nadále zezeň v plochách bydlení – soukromé zahrady.
- Respektován a chráněn bude památný strom na p.č.95 ve Zvoli

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Silnice II. a III. třídy tvoří základní komunikační skelet obce. Silnice jsou zařazeny do funkčních tříd B a C.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel budou v kategoriích C a D1, místní komunikace určené výhradně pro pěší (resp. i cyklisty) pak v kategorii D2.
- Pro pěší dopravu budou dobudovány chodníky podél průtahů silnic.
- Cyklistická doprava bude využívat značených cyklotras, vedoucích po silnicích III. třídy a místních a účelových komunikací.
- Pro cykloturistiku je určena též síť účelových komunikací (lesních a polních cest) se ztraktivněním tras jejich vyznačením v terénu.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou především stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží pro 1 bytovou jednotku.
- Všechny areály výroby a občanského vybavení musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zásobování vodou ve Zvoli a Olešinkách je řešeno ze stávajícího oblastního vodovodu, Branišov je napojen na vodovod v Křídlech.
- Postupně bude rozšiřován veřejný vodovod do lokalit nové výstavby.
- Odkanalizování obce bude na většině území řešeno jednotnou kanalizační sítí. Nově realizovaná stoková síť bude ponechána beze změn a budou na ni napojeny i navržené a rozvojové plochy.
- Čistírny odpadních vod jsou navrženy u Branišova a u Olešinek, která bude sloužit i pro Zvoli.

- Areál Westernového městečka bude mít na vlastním pozemku samostatnou čistírnu odpadních vod, doplněnou odkalovacím rybníkem.
- Ve stávajících i návrhových lokalitách budou prováděna opatření pro maximální vsakování dešťových vod.
- Říčka Bobrůvka zůstane meandrující v přirozeném stavu (bez regulací).
- Respektováno je vyhlášené záplavové území.
- Rybníky budou většinou rybochovné.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- V obci je poměrně nová STL plynovodní síť v dobrém technickém stavu. Na ni je možné napojit i navrhované lokality bydlení a výroby .
- Stávající výkon současných trafostanic nepokryje nároky na zvýšený odběr elektrické energie v navržených lokalitách bydlení a výroby.
- V návrhových lokalitách budou realizovány další trafostanice.
- V území budou respektovány trasy dálkových optických kabelů.
- Kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do lokalit nové výstavby, postupně budou kabelizovány i další části obce.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu externí specializovanou firmou. Separovaně bude probíhat sběr železa a papíru. Nebezpečné a zvláště nebezpečné odpady budou sbírány a odváženy 2x ročně.
- Na jihozápadním okraji obce bude realizován sběrný dvůr železného odpadu.
- V sídlech budou kontejnery na separovaný odpad.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Většina občanského vybavení je ve Zvoli a zůstane zde i nadále, drobnější vybavení je i v ostatních místních částech.
- **Ve Zvoli** je Obecní úřad, pošta, hasičská zbrojnice, základní škola pro 1. až 5. ročník, farní kostel a fara. Dále je zde větší kulturní dům, prodejny potravin a smíšeného zboží, pohostinství a služby a také menší sportovně – rekreační areál.
- **V Branišově** je hasičská zbrojnice, kulturní dům s možností občerstvení, knihovna, prodejna potravin a menší hřiště.
- **V Olešinkách** je mateřská škola s rekreačním hřištěm a malá prodejna potravin ve společném objektu s hasičskou zbrojnicí.
- **Na katastru Zvole** je významný zábavně – rekreační areál u Šiklova mlýna – Westernové městečko
- Rozšiřování zejména obchodu a služeb se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných lokalit.
- Navrženo je doplnění především lokalit pro sport.
- Areál Westernového městečka bude doplněn dalším sociálním zařízením a možnostmi ubytování. Rozvíjeny budou především stávající aktivity, doplněny mohou být i dalšími činnostmi.
- Další základní občanská vybavenost je v Dolní Rožince.

- Vyšší občanské vybavení je v Bystrici nad Pernštejnem a v Novém Městě na Moravě.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.
- V plochách větších nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství, která bude nutno upřesnit územní studií.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Celkové úpravy krajiny katastru budou především záležitostí projektu komplexních pozemkových úprav a územního systému ekologické stability.

V území se navrhuje:

- zpřístupnění pozemků doplněním polních cest
- protierozní opatření ve svažitých částech krajiny
- územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v podobě vegetačních pásů

Územní systém ekologické stability krajiny prochází územím regionálním biokoridorem RK 1296, vedeným rámcově údolím říčky Bobrůvky, a celkem devíti větvemi lokální úrovně:

- hydrofilní větve procházejí údolními polohami v návaznosti na vodní toky
- větve mezofilní procházející katastry jsou zastoupeny v menší míře a procházejí převážně po lesní půdě

V převažující části nezastavěného území obce převládají:

- plochy zemědělské - vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití
- plochy lesní – vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les
- plochy smíšené nezastavěného území vymezené za účelem zajištění podmínek pro podporu pestré krajinné mozaiky zahrnující i přírodu blízké ekosystémy.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a pro opatření proti povodním:

- v řešení je respektováno vyhlášené záplavové území říčky Bobrůvky
- v grafické části (Hlavní výkres, Veřejně prospěšné stavby a opatření) jsou vyznačeny plochy ohrožené erozí. Na těchto plochách budou realizována protierozní a příp. i protipovodňová opatření, která budou konkrétně řešena v dalších stupních PD.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny:

- jihozápadní okraj katastrů sídel Zvole a Olešinky bude i nadále využíván k rekreaci individuální i veřejné
- menší plochy rekreace jsou i v dalších částech katastrů
- nové i stávající polní a lesní cesty budou sloužit i pro turistiku, případně i pro cykloturistiku

Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění:

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15, odst. 1 zákona č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb. do k.ú. Zvole a Olešinky zasahuje okraj výhradní ho ložiska radioaktivních nerostů Rožná – ev.č.ložiska B3 240 400, které je v evidenci a ochraně organizace DIAMO, s.p., o.z. GEAM Zvole, se stanoveným dobývacím prostorem, který se stal ze zákona chráněným ložiskovým územím (CHLÚ)(§43,odst.4 uvedeného horního zákona).

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

6.1 Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné a zastavitelné území

je v ÚP členěno na plochy s funkčním využitím a jejich funkčními typy:

- BH plochy historického jádra sídel
- BR plochy bydlení
- SO plochy smíšené obytné
- RH plochy rekreace hromadné
- RR plochy rekreace individuální
- O plochy občanské vybavenosti sociálního typu
- OH plochy hřbitovů
- V plochy výroby, výrobních služeb a skladů
- VZ plochy zemědělské výroby
- VI plochy technické infrastruktury
- U plochy veřejných prostranství
- D plochy dopravní infrastruktury

Nezastavitelné území – plochy ostatní (neurbanizované)

- H plochy vodní a vodohospodářské
- LZ plochy lesní
- PZ plochy zemědělské
- PZs plochy zemědělské - sady
- PZt plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- NS plochy smíšené v nezastavitelném území
- NP plochy přírodní – přírodní památka
- DS plochy silniční dopravy

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

navržené k zastavění, tedy plochy rozvojové, s určenou funkční regulací.

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a jejich typů je možné zpřesňovat (s přihlédnutím ke stávající parcelaci), a to na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo až v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití území: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce

BH Plochy historického jádra sídel

stabilizované

- historická jádra sídel Zvole, Olešinky a Branišov

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné funkce:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- rekreační bydlení v objektech venkovského charakteru
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- rekreační stavby charakteru chat

Podmínky využití území:

- v blízkosti zapsaných kulturních památek nelze umisťovat žádná nadzemní zařízení, nová zástavba v jejich bezprostřední blízkosti je z hlediska státní památkové péče nevhodná, úprava okolí (veřejné plochy, stavby, komunikace, zeleň...) kulturních památek musí být citlivě řešena s ohledem na jejich charakter a na pohledovou exponovanost jednotlivých objektů.
- veškeré údržbové práce, opravy, rekonstrukce, restaurování nebo jiné úpravy kulturních památek nebo jejich prostředí je třeba předem odsouhlasit výkonným orgánem státní památkové péče, jímž je Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (viz § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů)
- v pietním ochranném pásmu hřbitova nebude provozována činnost, která by jakkoliv narušovala jeho prostředí (hluk, zápach apod.)

BR plochy bydlení rodinnéhostabilizované

- současná obytná zástavba převážně na jihovýchodním a západním okraji Zvole, na severozápadním okraji Branišova a severním okraji Olešinek

navržené k zastavění:

- plochy bydlení b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b10, b11, b13, b18, b20.

Přípustné funkční využití:

- bydlení příměstského typu v rodinných domech na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území – obchody apod.
- drobné služby (řemeslné provozy) nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba pro vlastní potřebu
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor, veřejná prostranství
- parkoviště pro potřebu území

Podmíněně přípustné využití:

- objekty pro školství
- objekty pro administrativu, kulturu, veřejné stravování a ubytování

Nepřípustné funkční využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

Podmínky využití území:

- řešit úpravu parteru domů a veřejných ploch
- ve Zvoli a Branišově budou obytné objekty a venkovní chráněný prostor situované mimo hlukové pásmo silnic II. třídy
- v Olešinkách je třeba respektovat vodovodní řad
- v Branišově je třeba zachovat v lokalitě b13 studnu a vodovodní řad
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu tak, aby nepředstupovala před spojnicí uličních front sousedních objektů
- nová výstavba neomezí možnost odkanalizování nebo odvoz fekálií stávajících objektů.
- všechny nové RD budou mít garáže a další parkovací místo na vlastním pozemku.
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé, v lokalitách b1, b7 a b11 jsou přípustné i střechy rovné
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,20, tj. 20% z plochy pozemku

SO plochy smíšené obytnéstabilizované

- bydlení s hospodářstvím, situované v různých částech sídel

navržené k zastavění:

- ve Zvoli lokalita b6 na severovýchodním okraji obce, b17 navazující na Branišov, b19 ve východní části a b21 v západní části Zvole
- v Olešinkách plocha b9 navazující na areál výroby
- v Branišově menší plocha b14 a velká lokalita b16 v jihovýchodní části sídla

Přípustné využití:

- stavby pro individuální bydlení s komerčními aktivitami
- drobná zemědělská a řemeslná výroba
- výrobní podnikatelské aktivity rodinného charakteru
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti
- drobné výrobní provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na stávající obytnou zástavbu
- rekreační bydlení

Nepřípustné využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů povolení podle zvláštních právních předpisů

Podmínky využití území:

- při stavbách a přestavbách respektovat historický kontext města
- provozy nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území
- ve Zvoli a Branišově budou obytné objekty a venkovní chráněný prostor situované mimo hlukové pásmo silnic II. třídy
- v ploše b21 budou obytné objekty i venkovní chráněný prostor situované mimo vyhlášenou stavební uzávěru
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,30, tj. 30 % z plochy pozemku

O Plochy občanské vybavenostistabilizované

- drobné plochy rozmístěné ve všech sídlech

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné druhy využití:

- plochy pro školství
- plochy pro veřejnou správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- plochy pro sociální služby
- plochy pro činnosti kulturní a církevní
- plochy pro distribuci a stravování
- hřbitovy
- veřejná prostranství
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce v jádrových plochách budou respektovat historický kontext obce
- doplňující objekty budou mít 1 NP, případně i obytné podkrovní

OH Plochy hřbitovůstabilizované

- hřbitovy ve Zvoli

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné druhy využití:

- hroby, kolumbária
- stavby pro pohřebnictví (márnice, obřadní síň a pomocné objekty)
- veřejná prostranství
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- technické vybavení
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba

RR Plochy rekreace individuálnístabilizované

- chatové lokality v katastru obce

navržené k zastavění:

- nejsou

Přípustné využití:

- stávající rekreační chaty se zázemím – pergoly, bazén apod.
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- stávající chaty na lesních pozemcích
- trafostanice, studny

- parkovací plochy pro dané území

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro trvalé bydlení
- občanské vybavení

Podmínky využití území:

- objekty na lesních pozemcích se nebudou rozšiřovat, přípustná je pouze údržba a modernizace

RH Plochy rekreace hromadné a veřejné

areál zábavy – Westernové městečko

stabilizované

- Westernové městečko
- tábořiště

navržené k zastavění:

- rozšíření areálu Westernového městečka
- autocamping na východním okraji katastru Zvole

Přípustné využití:

- stravovací zařízení
- stavby a zařízení pro zábavné atrakce
- úpravy a zařízení pro netradiční sporty a sportovní výkony
- přírodní scény pro divadelní představení
- chov a ustájení zvířat k nehuspodářským účelům
- zoopark
- odstavení a parkování zemědělské a stavební techniky
- sportovní hřiště
- sociální zařízení, šatny, občerstvení, fitcentra
- ubytování sezónní i celoroční
- autocamping
- doplnění areálů zelení
- vodní plochy
- zařízení (mobiliář) koupaliště
- rekreační louky
- hřiště rekreační
- travnaté pláže
- další stavby a zařízení související a slučitelná s rekreací
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- parkovací plochy pro dané území
- stavby pro trvalé bydlení pracovníků areálu

Nepřípustné funkční využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování

- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- část ploch bez zástavby zůstane i mimo zastavěné území
- mimo zastavěné a zastavitelné území lze umisťovat autocamping, hřiště a sportovní zařízení, sociální zařízení, chov zvířat k nehospodářským účelům včetně jejich sezónního ustájení na pastvinách
- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

VZ Plochy zemědělské výroby

stabilizované

- areály ve Zvoli a v Olešinkách, částečně i v Branišově

navržené k zastavění:

- rozšíření střediska ve Zvoli

Přípustné druhy funkčního využití území:

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít výrazně negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru
- plošné bydlení

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály nové objekty nesmí mít provizorní charakter
- je třeba respektovat trasu VN a jeho ochranné pásmo, případně realizovat kabelizaci vedení

V Plochy výroby, výrobních služeb a skladů

stabilizované

- areál v Branišově
- severní část areálu v Olešinkách

navržené k zastavění:

- rozšíření areálu v Branišově
- plocha u silnice II/385 ve Zvoli

Přípustné funkční využití:

- stavby a zřízení průmyslové výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- stavby a zřízení stavební výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- distribuční a logistická činnost
- výrobní služby, autoopravny, objekty pro autodopravu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační i okrasné

Podmíněně přípustné funkční využití:

- sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- čerpací stanice pohonných hmot
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- administrativní budovy
- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné funkční využití:

- plošné bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- objekty budou mít max.výšku 8 m nad rostlým terénem
- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – stávající starší minimálně 5%, nové a navrhované 10% celkové plochy areálu podniku
- budou učiněna veškerá opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí
- nesmí dojít v žádném případě k ohrožení zdraví obyvatel stávající obytné zóny

VI Plochy technické infrastrukturystabilizované

- prameniště vodního zdroje, čerpací stanice, vodojem
- regulační stanice VTL/STL

navržené k zastavění:

- čistírny odpadních vod

Přípustné využití:

- areály vodohospodářských zařízení
- plochy energetických zařízení
- sběrné dvory tříděného odpadu
- výstavba provozních budov

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- plošné bydlení
- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z ČOV
- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách.

ZS Plochy sídelní zeleněPřípustné druhy funkčního využití území:

- plochy pro okrasnou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň, většinou v zastavěném území obce
- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, sochy, kříže, sítě technické infrastruktury, telefonní automaty, malá dětská hřiště
- rekreační hřiště

Podmíněně přípustné funkce:

- drobná parkoviště

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv zástavba

Podmínky využití území:

- na náhradní výsadbu na navržených plochách veřejné zeleně je třeba zpracovat odborné projekty

U Plochy veřejných prostranstvístabilizované

- návsi ve Zvoli, Olešinkách a Branišově
- uliční koridory
- přístupové komunikace

navržené k zastavění:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

Přípustné využití:

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- dětská hřiště
- parkoviště
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- podzemní technické sítě

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní technické sítě
- plochy pro venkovní občerstvení

Nepřípustné využití:

- plochy pro bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy výroby

D Plochy dopravní infrastrukturystabilizované

- kapacitní parkoviště ve Westernovém městečku
- čerpací stanice pohonných hmot ve Zvoli

navržené k zastavění:

- rozšíření plochy na východním okraji Zvole

Přípustné druhy funkčního využití území:

- silnice, komunikace
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, mytí vozidel
- parkoviště
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkce:

- nadzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- stavby pro bydlení a občanskou vybavenost

6.3 Regulativy pro nezastavitelné území**LV Plochy lesa**Stávající plochy:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve smyslu lesního zákona

Návrhové plochy:

- změna funkcí lesních pozemků v areálu Westernového městečka z lesů hospodářských na lesy rekreační

Přípustné využití:

- pěstování lesních dřevin a těžba
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice, vrty a studny

- stanice nadzemního a podzemního vedení
- stanice sloužící k monitorování ŽP

Podmíněně přípustné využití:

- stávající objekty rodinné rekreace
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- výstavba studen a sítí TI
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- robinsonádní hřiště
- zatravněná hřiště do výměry 100 m²
- chov exotických zvířat k nehuspodářským účelům

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití území:

- funkce rekreační podmíněně přípustné lze akceptovat pouze v areálu Westernového městečka

PZ Plochy zemědělské

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k zemědělské výrobě.

Návrhové plochy:

nejsou

Přípustné využití:

- zemědělská produkce polních plodin
- produkce ovoce
- školky ovocných a okrasných dřevin
- lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- zemědělské cesty (účelové komunikace)
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných

- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

PZt Plochy zemědělské – trvalé travní porostyPřípustné druhy funkčního využití území:

- pěstování a sklizeň travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- zatravněné plochy s případnou rozptýlenou krajinnou zelení
- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- salaše a napajedla pro chov skotu a ovcí
- mobilní i trvalé včelíny

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba s výjimkou sítí TI

Podmínky využití území:

- při změně ekonomických podmínek v zemědělství může dojít k zalesnění méně produktivních pozemků.

PZs Plochy zemědělské - zahrady a sadyPřípustné druhy funkčního využití území:

- zahrady a intenzivní sady
- mobilní i trvalé včelíny

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny
- zemědělské účelové stavby s výjimkou staveb pro živočišnou výrobu

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití území:

- při změně ekonomických podmínek v zemědělství může dojít k zalesnění méně produktivních pozemků.

NS Plochy smíšené v nezastavitelném územíStávající plochy:

- údolní nivy

- nezemědělská půda
- biokoridory a biocentra

Návrhové plochy:

- navržené biokoridory a biocentra
- protipovodňová a protierozní opatření

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné zeleně
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- výsadby geograficky původních dřevin
- izolační zeleň
- komunikace pro účelovou, pěší a cyklistickou dopravu
- vodní toky a plochy
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž

Podmíněně přípustné využití:

- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití území:

- na pozemcích pod vedením VN a v jejich ochranném pásmu budou respektovány podmínky dle platné legislativy

NP Plochy přírodní

Stávající plochy:

- nejsou

Návrhové plochy:

- přírodní památka Vápenky u Zvole

Přípustné využití:

- respektování podmínek daných vyhláškou
- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Podmíněně přípustné využití:

- není

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba a činnost
- snižování ekologické stability území

H Vodní toky a plochyStávající plochy:

- rybníky a vodní toky na katastru obce

Navržené plochy:

- plocha severně od Westernového městečka

Přípustné využití:

- rekreační využití
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- jakékoliv znečišťování vodních toků

Podmínky využití území:

- pravidelné čištění a údržba

Územní systém ekologické stability

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

Přípustné využití území:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby napříč biokoridorem
- stožáry nadzemního vedení
- vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice
- vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území:

- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

Podmínky využití území:

- výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

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

dle § 170 stavebního zákona

(Pozn.: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.)

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- VS1 koridor pro kanalizaci, ČOV
- VS2 koridor pro STL, plynovod
- VS3 koridor pro vodovod
- VS4 koridor pro vedení VN, trafostanice
- VS5 koridor pro dopravní infrastrukturu a technické vybavení
- VS6 veřejná prostranství
- VS7 úprava silnice II/385

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- VO1 biocentra ÚSES
 - VO2 biokoridory ÚSES
 - VO3 opatření ke zvyšování retenční schopnosti území – plochy protierozních opatření
- Upřesnění lokalizace staveb a opatření bude provedeno v dalším stupni PD nebo v územním řízení v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb. – zákon o vyvlastnění.

7.3 Asanační opatření

Ve Zvoli jsou ve veřejném zájmu navrhovány asanace zchátralých hospodářských objektů domu č.p. 10 pro potřeby bezpečnosti dopravy – úprava směrových a šířkových poměrů na silnici II/385.

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

dle § 101 stavebního zákona

- PS1 polní cesty s interakčními prvky
- PS2 parkoviště

(Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.)

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezerva b21 na jihovýchodním okraji Zvole vymezená pro plochy bydlení. Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Dále pro ně budou platit podmínky využití uvedené v kapitole 6.2, BR - plochy bydlení rodinného.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územních studií

- Zpracování územní studie (ÚS) plochy bydlení b1 včetně řešení technické infrastruktury. Pořízení ÚS do 1 roku po schválení územního plánu obcí.
- Zpracování územních studií pro lokality bydlení b4, b6, b8, b13, b14, b16 a b19 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS není stanovena.
- Zpracování územní studie plochy hromadné rekreace a zábavy – Westernové městečko včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS není stanovena.
- Zpracování studie pro dopravu, veřejná prostranství a zeleň – lokalita návsí a jejího okolí ve Zvoli včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie není stanovena.

11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- V I. etapě výstavby jsou doporučeny k realizaci lokality bydlení b1, b2 a b3 ve Zvoli, lokality bydlení b7 a b9 v Olešinkách a b10 a b11 v Branišově včetně výstavby technické infrastruktury. Dále drobná výroba v jižní části obce a čistírna odpadních vod.
- Další navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.
- Etapizace není vzhledem k rozsahu zástavby striktně stanovena a není proto vypracován její samostatný výkres. Rozlišen je časový horizont v Hlavním výkrese – plochy stabilizované, návrh a územní rezerva. Orientační etapizace je zakreslena v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkrese „Zábor ZPF a etapizace“.

12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Územní plán Zvole má 25 stran a celkem 28 listů.
- Grafická část územního plánu Zvole má 6 výkresů.