

BŘEZINY

ÚZEMNÍ PLÁN



A. TEXTOVÁ ČÁST

Akce:	BŘEZINY Územní plán – čistopis
Evidenční číslo:	27-006-166
Pořizovatel:	Městský úřad Polička
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Pacek Ing. Jan Hršel
Projektanti:	
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Ducháček
dopravní řešení:	Ing. arch. Pavel Ducháček
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný

Brno, červen 2009

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: klajmon@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Březiny	
Číslo jednací a datum vydání ÚP:	Č.j.: 1/2009, dne 3. 6. 2009	
Datum nabytí účinnosti ÚP:	19. 6. 2009	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Stanislav Mešťan	Miloš Lapáček
Funkce:	starosta	místostarosta
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	Ing. Antonín Mihulka	
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku územního plánování, Městského úřadu Polička	
Podpis:		
Razítko:	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: left;"> Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí Palackého nám. 160, 572 11 Polička </div> </div>	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vladimír Klajmon	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	2
2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	2
2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	4
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV.....	5
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	5
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY.....	7
3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV	7
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ... 8	8
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	8
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	8
4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	8
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	9
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	9
4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA.....	9
4.1.7. HLUK Z DOPRAVY.....	9
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	9
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	9
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
4.2.3. ENERGETIKA	10
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	11
4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA.....	11
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	11
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	13
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU.....	13
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	14
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.....	14
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	15
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	15
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	15
5.2.3. PLOCHY BIODORŮ.....	15
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	15
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	16

5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	16
5.6.	REKREACE.....	17
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	18
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	18
6.2.	PLOCHY REKREACE (R)	19
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	20
6.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	21
6.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	22
6.6.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	22
6.7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	23
6.8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T).....	24
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	24
6.10.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E).....	24
6.11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P).....	25
6.12.	PLOCHY LESNÍ (L)	25
6.13.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)	26
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM).....	26
6.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR).....	27
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	28
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	28
8.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
9.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	28

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 30. 6. 2008 (aktualizováno 03/2009), v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území). Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení podpořit trend nárůstu obyvatelstva, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- stanovením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu) vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci
- vymezením ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce
- koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace)
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
- zajistit dobrou obslužnost území - navržením koridorů technické infrastruktury a vymezením ploch veřejných prostranství
- vymezit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází především z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy (diferencovaná péče o území v CHKO Žďárské vrchy) a dále v zachování charakteru původní rozptýlené urbanistické struktury, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- rozvojové plochy budou před povolováním jednotlivých staveb řešeny podrobnější dokumentací se stanovenými konkrétními urbanistickými limity dle obecných podmínek pro výstavbu na území CHKO Žďárské vrchy

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- respektovat **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty** – objekty a plochy přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - prostory se *zachovalou původní urbanistickou strukturou*
 - respektovat působení pozitivních *stavebních dominant* v obraze obce a potlačit působení rušivých dominant (objekty v areálu ZD, apod.) např. ozeleněním
 - *objekty přispívající k identitě území* včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby a pomník

- respektovat **přírodní a environmentální hodnoty** (viz. *Textová část odůvodnění ÚP, kap. 3.1.*):
 - rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního *krajinného rámce* tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků...)
 - chránit *ekologicky hodnotné plochy - biotopové lokality*
 - neměnit charakter *přírodních horizontů* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň), které se z hlediska prostoru dělí na vnější (*sekundární*) a vnitřní (*primární*)
 - respektovat *přírodní dominanty* – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, podmíněně přípustná je výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
 - respektovat rozhledy z významných *vyhlídkových bodů, průhledy*
 - respektovat *významné linie vzrostlé zeleně a významnou soliterní zeleň* utvářející obraz a charakter území (aleje podél komunikací, významné solitery – lípy, javory, jírovce...)

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- **hranice negativního vlivu zemědělského areálu** - okolo zemědělského areálu je navržena hranice negativního vlivu pro území, které je ovlivňováno (např. hlukem, zápachem). V budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit.
 - chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- pro rozvoj kvality života revitalizovat veřejná prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů – centrum obce (plocha u obecního úřadu)
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti středního stupně pravděpodobného výskytu radonu, nižší riziko je vymezeno v údolnicích vyplněných čtvrtohorními sedimenty.
 - při realizaci obytných staveb v navržených plochách smíšených obytných stanovit, na základě měření, nutnou ochranu

2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území)

V rámci územního plánu je navržena ochrana vodních zdrojů, které nemají stanovená ochranná pásma:

- **ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů** – hranice omezení chránící okolí vodního zdroje před negativními vlivy:
 - ve vymezené ploše nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodního zdroje (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy apod.)

- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená ochranná pásma nacházející se v řešeném území (výčet viz. *Textová část odůvodnění územního plánu - kap. 3.4. a výkres č. 6*).
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území lokálním způsobem
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- respektovat podmínky **ochranného pásma 3. stupně vodárenské nádrže Vír**
- respektovat podmínky **CHOPAV Žďárské vrchy**

2.2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. *kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.*

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Vymezením nových ploch pro bydlení, komerční občanské vybavení a výrobu vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, udržení obyvatel v obci a rozvoj cestovního ruchu.
- Navržený rozvoj respektuje stávající charakter urbanistické struktury – rozptýlenou zástavbu s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu.
- Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel a návštěvníků obce navrhuje ÚP rozvoj a posílení významu stávající rekreačně - sportovní zóny na severním okraji sídla.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit s následným rozvojem pracovních příležitostí, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídla a krajiny (viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*)
- Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podporována možnost variabilního způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch smíšených obytných ploch je situován do lokalit *V chalupách (Z1 – 4)*, *Druhá strana (Z8)* a *Ve zlomech (Z10 – 12)*, ve vazbě na zastavěná území.

- **PLOCHY REKREACE** – viz. *kap. 5.6. Rekreaace.*

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení.*

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.*

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu (**Z21**).

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** – viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.*

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Respektovat koridory navržené pro průchod sítí technické infrastruktury, viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury.*

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

Viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokalita	další podmínky využití území
Z1	SO	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z2	SO	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z17), vybudovat inž. sítě • respektovat koridor pro vodovodní řad KT2 • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat památný strom - Luňáčkovu lípu • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z3	SO	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z4	SO	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající komunikace + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z18), vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat trasu stávajícího vodovodu • respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z8	SO	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z20), vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z10	SO	Ve zlomech	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z11	SO	Ve zlomech	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z12	SO	Ve zlomech	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu, objekt bude umístěn při severním okraji plochy • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality	další podmínky využití území
Z14	Rh	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro realizaci (vedení do souladu se skutečným stavem) sportovní - rekreačního areálu • obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z19) v trase stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat trasu stávajícího vodovodu • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z15	Ok	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro obsluhu navrženého ubytovacího zařízení (viz. plochy přestavby – P1), bez výstavby objektů budov • v ploše je možno realizovat zařízení obsluhy (zásobování, parkování, bezbarierový přístup, popř. víceúčelové hřiště) • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat koridor pro vodovodní řad KT1
Z16	Ok	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro obsluhu navrženého ubytovacího zařízení (viz. plochy přestavby – P1), bez výstavby objektů budov • v ploše je možno realizovat sportoviště, popř. víceúčelové hřiště • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě • respektovat koridor pro vodovodní řad KT1 • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních
Z17	PV	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z2 a propojení částí obce • v rámci plochy realizovat pěší propojení • napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25 • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat památný strom – Luňáčkovu lípu
Z18	PV	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z4 a propojení částí obce • v rámci plochy realizovat pěší propojení • napojení bude provedeno ze stávajících komunikací • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat trasy stávajících vodovodů
Z19	PV	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z14 • napojení bude provedeno ze stávající komunikace • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat trasu stávajícího vodovodu
Z20	PV	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro obsluhu lokality Z8 • napojení bude provedeno ze stávající komunikace • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO
Z21	V	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro rozšíření zemědělského areálu • obsluha území – ze stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí • výšková regulace zástavby – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5m
Z22	DP	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro parkoviště navrženého ubytovacího zařízení (viz. plochy přestavby – P1) • napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25 • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality	další podmínky využití území
Z23	DP	Hamry	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro parkoviště • napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25 • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • do plochy zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa – výjimku řešit v následných řízeních
Z24	DU	Zlomy	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro účelovou komunikaci za účelem propojení částí obce • napojení bude provedeno ze stávajících účelových komunikací • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • respektovat zásady pro využívání území meliorací, viz. Ochrana melioračních zařízení
Z25	DU	Pod silnicí	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro účelovou komunikaci • v rámci plochy realizovat pěší propojení k lávce přes Svratku • napojení bude provedeno ze stávající účelové komunikace • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO
Z26	W	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • plocha vodní nádrže (uvedení do souladu se skutečným stavem) • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO
Z27	W	Hamry	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro vodní nádrž • konkrétní záměr je nutno realizovat tak, aby nedošlo k dotčení větší části biotopů • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality	další podmínky využití území
P1	Ok	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita pro ubytovací zařízení (turistický penzion) • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. síť • respektovat koridor pro vodovodní řad KT1 • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO • výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

3.2.3. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Ve vymezené ploše nelze umísťovat žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn. plochy	způsob využití plochy	popis plochy
R2	W	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena v území podél Svratky a jejího přítoku (Hlučál) dle záměru na vybudování vodárenské nádrže Borovnice

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň zahrad – Zz**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS**

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*

Obecné podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - **místní obslužné komunikace** - řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat značené turistické trasy, cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy
- respektovat pěší propojení navržené v rámci ploch pro veřejná prostranství:
 - **PV (Z17)** – pěší propojení od Luňáčkovy lípy k víceúčelovému hřišti
 - **PV (Z18)** – pěší propojení za hasičskou zbrojnicí
- respektovat pěší propojení navržené v rámci plochy pro dopravní infrastrukturu - účelové komunikace:
 - **DU (Z25)** – pěší propojení k lávce přes řeku Svatku

4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU (účelové komunikace)**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky:
 - **DU (Z24)** – propojení částí obce, zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky na severovýchodním okraji obce
 - **DU (Z25)** – obsluha stávajících ploch pro rodinnou rekreaci a pěší propojení k lávce přes řeku Svatku
- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DU**
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištění autobusovými linkami
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DP (doprava v klidu)**:
 - **DP (Z22)** – plocha pro parkoviště navrženého ubytovacího zařízení (turistický penzion)
 - **DP (Z23)** – plocha pro parkoviště v lokalitě *U hamru*
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).*

4.1.7. HLUK Z DOPRAVY

Výpočet hluku – viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.3. Koncepce dopravní infrastruktury.*

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území), č. 6 (Výkres technické infrastruktury).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:**Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT 1 koridor pro vodovodní řad

KT 2 koridor pro vodovodní řad

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství, ploch pro dopravu a navržených koridorů budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Jsou vybudovány jímky na vyvážení, septiky.

Koncepce rozvoje:

- stávající systém zůstane zachován – jímky na vyvážení
- čištění odpadních vod lze řešit přes domovní čistírny odpadních vod, které budou napojeny na trvale zvodnělý vodní tok

4.2.3. ENERGETIKA**4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Je stabilizováno.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější.
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.3.2. Zásobování plynem**Koncepce rozvoje:**

- není navržena plynofikace obce

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. 3.9.1. Limity využití území (Ochranná pásma).

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Zásady pro nakládání s odpady:

- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští v plochách výroby a skladování, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných a v plochách veřejných prostranství
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- **občanské vybavení veřejné - Ov**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - další případné požadavky (např. zdravotní a sociální služby, kultura, dětská hřiště, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční - Ok**
 - jsou navrženy nové plochy (**Z15**, **Z16**) a plocha přestavby (**P1**) pro ubytovací zařízení – turistický penzion s rekreačním a sportovním areálem v lokalitě *Druhá strana*
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- **veřejná pohřebiště - Oh**
 - je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy veřejných prostranství – PV** (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat
- realizovat úpravu (revitalizaci) plochy v centru, vedle obecního úřadu
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a pro realizaci pěších propojení:
 - **PV (Z17 – 20)** – plochy navržené pro obsluhu nových zastavitelných ploch
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství lze doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodohospodářské plochy

Záměr na vybudování vodárenské nádrže Borovnice je zahrnut do plochy územních rezerv.

V krajině je přípustná výstavba vodních ploch

Plocha pro vodní nádrž je navržena v lokalitě Hamry.

Vodní nádrže, rybníky

Nejsou navrhovány vodní plochy.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V územním plánu není navrženo rozšíření přírodních ploch.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V územním plánu není navrženo rozšíření zemědělských ploch.

- **PLOCHY LESNÍ**

V územním plánu není navrženo rozšíření lesních ploch.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch SNÚ – krajinné zeleně.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch SNÚ – zemědělských.

Je navržena stabilizace těchto ploch přispívajících svojí polyfunkčností ke stabilizaci ekologické rovnováhy bez návrhu na rozšíření.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ**

Viz. kap. 5.6. *Rekreace*.

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokalita	další podmínky využití území
N28	SR	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření (prodloužení) stávajícího lyžařského svahu • nepřipustné jsou jakékoliv terénní úpravy a další zásahy, které by ohrozily stávající stav území z hlediska ochrany přírody (narušování vegetačního krytu) • respektovat trasy stávajících vodovodních řadů

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Regionálními a nadregionálními systémy v území reprezentovány převládající typy ekosystémů – bukodubových až bukových lesů. V jižní části řešeného území je vymezena osa nadregionálního biokoridoru K127.

Podél jižní (Svratka) a západní hranice jsou vymezeny regionální biokoridory a od západu na katastr obce zasahují regionální biocentra Čachnov (RBC 352) Milovické Perníčky (RBC 310). Všechny tyto nadregionální a regionální prvky jsou funkční, vymezené v rámci lesních komplexů.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability je, mimo vložená lokální biocentra, zastoupen lokálním biokoridorem propojujícím nadregionální biokoridor K127 a regionální biokoridor v údolí Svratky (RK 1369).

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.10. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny, přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

Zásady řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací zůstane zachována
- budou respektovány navržené účelové komunikace – viz. *kap. 4.1.3. Hospodářská doprava*
- pro zlepšení prostupnosti krajiny je navržena účelová komunikace (**Z24**) na severovýchodním okraji obce

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze nejsou vymezeny.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:***Plochy protierozních opatření:***

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám je vymezena plocha:

Y1 - plocha ve střední části území

Podmínky pro využívání území:***Přípustné využití:***

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- poldry

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI***Koncepce rozvoje:***

- vymezená plocha **Y1** – protierozní opatření
- dešťové vody budou uváděny v maximální míře do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100}
- riziko extravilánových vod v lokalitách *U domu* a *V chalupách* řešit hrazením bystřin
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **rekreace hromadná - Rh**
 - respektovat stabilizované plochy hromadné rekreace
 - je navržena plocha (uvedení do souladu se skutečným stavem) sportovně – rekreačního areálu (**Z14**) na severním okraji obce
- **rekreace rodinná - Rr**
 - vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy
- **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR - lyžařský svah):**
 - respektovat stávající lyžařský svah na severním okraji obce
 - je navržena plocha (**N28**) pro rozšíření (prodloužení) stávajícího lyžařského svahu
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Obecně platí podmínky:

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.

Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

Stanovení podmínek pro využití ploch:

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - ve vazbě na centrum max. 1 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.2. PLOCHY REKREACE (R)

Rh – REKREACE HROMADNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území - max. 1 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

Rr - REKREACE RODINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50m²

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

Ov – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 3 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

Ok – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 3 NP
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

Oh – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržičky, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- sběrné dvory komunálního odpadu v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

Zz – ZELEŇ ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území, plochy změn – max. 1 NP (5m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25m²

6.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stabilizované území – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5m
 - plochy změn – dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace - silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

DP – DOPRAVA V KLIDU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují zpravidla pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajinně a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, manipulační plochy
- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- plochy pro zalesnění:
 - za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
 - do cca 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - do cca 1ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

6.12. PLOCHY LESNÍ (L)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1ha v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (SR)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

SR – LYŽAŘSKÝ SVAH**Přípustné využití:**

- plochy pro sjezdové lyžování
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vlek, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

kód	účel	k.ú.
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	komunikace, inženýrské sítě	Březiny
VDT 2	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 3	komunikace, inženýrské sítě	
VDT 4	komunikace, inženýrské sítě	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	účelová komunikace	Březiny
VD 2	účelová komunikace	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	vodovod	Březiny
VT 2	vodovod	

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou vymezena.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 28

Grafická část - počet výkresů:.....3