

ÚZEMNÍ PLÁN

OBORA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN OBORA – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1		
Evidenční číslo:	221 – 001 – 974		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice – odbor výstavby a územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Červenec 2022		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Obora
Pořadové číslo poslední změny:	č. 1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování
Oprávněná úřední osoba Jméno a příjmení:	Ing. Arch. Andrea Chmelová
Podpis:	
Razítko:	

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

OBSAH DOKUMENTACE ÚP OBORA – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1:

Územní plán Obora

I.1 TEXTOVÁ ČÁST

I.2 GRAFICKÁ ČÁST:

I/01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I/02.1	HLAVNÍ VÝKRES – VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I/02.2	HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I/03	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Odůvodnění Územního plánu Obora

II.2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

II/01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
--------------	--------------------	-----------

I.1 TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	1
2.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
3.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
4.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE.....	6
5.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
6.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN.....	12
7.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ.....	14
8.	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
9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	28
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
12.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	29
14.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	29
15.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
16.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	29

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

1.1. Počet listů textové části ÚP 15 (29 stránek)

1.2. Počet výkresů grafické části ÚP 4

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1	Hlavní výkres – využití území	1 : 5 000
I/02.2	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území je aktualizováno k 31. 3. 2022.

2.2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1).

2.3. Zastavěné území je tvořeno zejména plochami stabilizovanými v zastavěném území a plochami přestavby.

2.4. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3.1. Preambule

Územní plán Obora vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její kompaktní zastavění, jasné hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného a zastavitelného území, pestré využití okolní krajiny, důstojné postavení v rámci Mikroregionu Svitava a ORP Boskovice a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Obora vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití její smíšené zemědělské krajiny a lesů.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

3.2. Základní koncepce rozvoje území obce stanovuje tyto požadavky:

3.2.1. Rozvíjet obec jako **obytné kompaktní sídlo** s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou:

- a) soustředěním rozvoje nízkopodlažní obytné zástavby směrem dovnitř obce využitím proluk;
- b) postupným zastavováním území směrem zevnitř ven;
- c) doplněním nízkopodlažní obytné zástavby v lokalitě Hut' sv. Antonie;
- d) doplněním nízkopodlažní obytné zástavby při komunikaci mezi samotnou Oborou a Hutí sv. Antonie, včetně zkomfortnění jejich propojení.

3.2.2. Rozvíjet průmyslovou a zemědělskou **výrobu**, případně výrobní služby, přičemž:

- a) rozvíjet areál bývalého JZD při jižním okraji zastavěného území obce;
- b) rozvíjet areál bývalého ovčína při cestě na Jabloňany jen v rámci jeho současného objemu;
- c) rozvíjet areál Včelpo s ohledem na již dnes špatnou dopravní obsluhu;
- d) rozvíjet izolační zeleň výrobních a skladovacích areálů při hranici zastavitelného území a k obytné zástavbě.

3.2.3. Rozvíjet **hlavní společenská centra obce**, konkrétně:

- a) náves, jakožto hlavní veřejné prostranství obce se zastoupením občanského vybavení;
- b) společensko-sportovní areál severně od jádra obce v návaznosti na obecní úřad a společenský sál s vybavením;
- c) nový park na severozápadě jádrové obce, jakožto klidový prostor v návaznosti na zařízení předškolní výchovy.

3.2.4. Rozvíjet **nadmístní dopravní infrastrukturu**:

- a) trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, v rámci koridoru CNZ-D1;
- b) přestavba silnice II/374 v rámci zastavitelné plochy č. Z167;
- c) mezinárodní cyklistický koridor *Svitavská stezka* a krajský cyklistický koridor Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí).

3.2.5. Další požadavky koncepce rozvoje území:

- a) rozvíjet **nové ulice** s dostatečně širokým profilem uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel;
- b) **zneškodňovat srážkové vody** především na vlastním pozemku při výstavbě nových objektů;
- c) **čistit odpadní vody** v nových objektech v domovní čističce s certifikací buď se vsakem na vlastním pozemku nebo výjimečně s kontrolovaným přepadem do dešťové kanalizace;
- d) podmínit **zástavbu nad kótou terénu 414 m n. m.** zřízením vlastní tlakové zesilovací stanice v objektu do doby případného vybudování veřejné automatické tlakové stanice.

3.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
- b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici zastavitelného území;
- c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;
- d) chránit **nivu řeky Svitavy** před zástavbou;
- e) chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability**;
- f) chránit paleontologické naleziště v lokalitě U Tramvaje na ploše č. Z105;
- g) respektovat další přírodní hodnoty vycházející ze zákonných předpisů.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit a rozvíjet hodnotné **funkční využití**, konkrétně:
 - bydlení v jádru obce na plochách č. 003 a 045;
 - zařízení pro předškolní výchovu v ploše č. 053 a jejich návaznost na nový park vymezený v ploše veřejné zeleně č. Z061;
 - obecní úřad se společenskými prostory (knihovna, sál apod.) na ploše č. 004;
 - zvonici na návsi na ploše č. 001.
- b) chránit a rozvíjet hodnotnou **strukturu zástavby**, zejména:
 - historickou zástavbu jádra vesnice na plochách č. 003, 045 a 047, přičemž ochranou je míněno respektování půdorysné stopy zástavby při hranici s návsi a čtvercového uspořádání obytných a hospodářských stavení při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk;
 - rostlý vesnický typ zástavby v lokalitě Zmola na plochách č. 028, 029, 030 a 031, přičemž ochranou a rozvojem je míněno respektování nepravidelné struktury zástavby jednotlivých domů v prudkém svahu strže při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk;
 - rostlý vesnický typ zástavby nad lokalitou Zmola na ploše č. 026, přičemž ochranou a rozvojem je míněno respektování současné výšky a členitosti zástavby při dostavbách, přístavbách a změnách staveb, případně zastavování proluk tak, aby nebylo poškozeno současné působení její zástavby na hraně strže při pohledu ze Zmoly;
 - ochrana struktury zástavby při silnici na Lhotu Rapotinu na ploše č. 018, přičemž ochranou a rozvojem je míněno respektování struktury řadové zástavby rodinných domů s okapem orientovaným podél komunikace.
- c) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
 - chránit a rozvíjet **prostupnost** uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny;
 - chránit průjezdné úseky stávajících silnic vedených v zastavěném území v šířce min. 6,5 m v plynulé trase;
 - chránit a obnovovat historickou cestní síť.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

3.4.1. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu obce.

3.4.2. Územní plán zobrazuje koridory o šířce 5 m a větší, v ojedinělých případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam.

3.4.3. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy, přičemž každá plocha je vymezena:

- a) podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu, tj. na **plochy podle významu**; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území I/01; jejich podmínky jsou případně stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:
- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
 - plochy přestavby (**P**) vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním;
 - plochy zastavitelné (**Z**) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek vně současně zastavěného území ve prospěch rozvoje sídla;
 - plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;
 - plochy změn v krajině (**K**) vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím.

V Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) jsou plochy přestavby (**P**), plochy změn v krajině (**K**) a plochy zastavitelné (**Z**) souhrnně nazývány a zobrazovány jako plochy změn.

- b) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny ve výkrese I/02.1; jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:
- plochy smíšené obytné;
 - plochy veřejného vybavení;
 - plochy sportovního vybavení;
 - plochy komerčního vybavení;
 - plochy veřejné zeleně;
 - plochy smíšené výrobní;
 - plochy technické infrastruktury;
 - plochy smíšené nezastavěného území;
 - plochy lesní;
 - plochy dopravní infrastruktury;
 - plochy veřejných prostranství;
 - plochy vodní a vodohospodářské;
 - plochy zeleně zahrad.

3.4.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) **plochy a koridory územního systému ekologické stability** (dále jen plochy a koridory ÚSES), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1.) a jejichž podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí a jsou stanoveny, včetně jejich výčtu, v bodě 6;
- b) **koncepční prvky**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2.) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy:
 - poldr;
 - vodojem;
 - automatická tlaková stanice;
 - sloupová trafostanice;
 - elektronické komunikační zařízení;
 - sběrný dvůr.
- c) **trasy veřejné infrastruktury**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2.) a jejichž podmínky využití jsou stanoveny v bodech 4, 5 a 6; konkrétně jsou to:
 - vodovodní řad;
 - kanalizace;
 - nadzemní vedení vn 22 kV;
 - plynovod STL;
 - elektronické komunikační vedení - dálkový optický kabel;
 - elektronické komunikační vedení - radioreléový paprsek;
 - elektronické komunikační vedení - místní síť.

3.5. Koncepce ochrany veřejného zdraví

Pro zajištění ochrany veřejného zdraví se stanovují tyto podmínky:

- a) Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- b) Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že **celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory, vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

4.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné. Plochy smíšené obytné jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch smíšených obytných jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy smíšené obytné rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v zastavěném území a plochy zastavitelné. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepte občanského vybavení

4.2.1. Koncepte veřejného vybavení viz bod 5.2.

4.2.2. Koncepte sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího sportu a tělovýchově se vymezují plochy sportovního vybavení. Plochy sportovního vybavení jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch sportovního vybavení jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy sportovního vybavení vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v zastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

4.2.3. Koncepte komerčního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího komerčnímu využití se vymezují plochy komerčního vybavení. Plochy komerčního vybavení jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch komerčního vybavení jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy sportovního vybavení vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v zastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

4.3. Koncepte výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy smíšené výrobní. Plochy smíšené výrobní jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch smíšených výrobních jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy smíšené výrobní rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v zastavěném území, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

4.4. Systém sídelní zeleně

Územní podmínky pro kvalitní zeleň uvnitř sídla zajišťuje koncepce veřejné zeleně (koncepce parků) a zeleně zahrad doplněná o vymezení tras stromořadí, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1).

Trasa stromořadí: vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stav a návrh.

4.5. Zastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality
Z014	Plochy smíšené obytné	severní okraj obce
Z040	Plochy smíšené výrobní	jižní okraj obce
Z057	Plochy smíšené obytné	severozápadní okraj obce
Z059	Plochy veřejných prostranství	západní okraj obce, u vodojemu
Z060	Plochy technické infrastruktury	západní okraj obce, u vodojemu
Z061	Plochy veřejné zeleně	západní okraj obce, u vodojemu
Z079	Plochy smíšené obytné	Huť sv. Antonie
Z105	Plochy veřejného vybavení	U Tramvaje
Z158	Plochy smíšené obytné	jihovýchodní okraj obce
Z159	Plochy smíšené obytné	jihovýchodní okraj obce
Z160	Plochy veřejných prostranství	jihovýchodní okraj obce
Z167	Plochy dopravní infrastruktury	u Svitavy

4.6. Plochy přestavby

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality
P042	Plochy smíšené výrobní	jižní okraj obce

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.1. Koncepte veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. Koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návší)

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, případně plochy dopravní infrastruktury. Plochy a trasy koncepce prostupnosti území jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v zastavěném území, plochy zastavitelné a plochy stabilizované v nezastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

5.1.2. Koncepte veřejné zeleně (koncepte parků)

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území je vymezena plocha veřejné zeleně č. Z061 pro park. Plochy veřejné zeleně jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejné zeleně jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území je plocha veřejné zeleně vymezena podle významu jako zastavitelná plocha. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

5.2. Koncepte veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy veřejného vybavení. Plochy veřejného vybavení jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejného vybavení jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy veřejného vybavení vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v zastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepte dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepte pěší dopravy

Územní podmínky pro kvalitní pěší dopravu na území obce zajišťuje koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návší) doplněná o vymezení tras pěšího propojení, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1).

Trasa pěšího propojení: vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Trasy pěšího propojení jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.3.2. Koncepte cyklistické dopravy

Územní podmínky pro kvalitní cyklistickou dopravu na území obce zajišťuje koncepce prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návší). Spočívá v zajištění územních podmínek pro cyklotrasy či cyklostezky v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Podmínky využití ploch koncepce cyklistické dopravy jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. Koncepte železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní železniční dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury č. 138 a 145. Pro optimalizaci tratě č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová) je vymezen koridor CNZ-D1. Plochy a koridor koncepce železniční dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití plochy koncepce železniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území je plocha dopravní infrastruktury koncepce železniční dopravy vymezena podle významu jako plocha stabilizovaná v nezastavěném území. Plocha podle významu je zobrazena zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití plochy podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

Koridor CNZ-D1: Je vymezen jako ochrana území pro umístění a realizaci záměru dopravní infrastruktury. Do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury platí ve vymezeném koridoru podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury, po realizaci účelu, pro který je koridor vymezen, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je koridor vymezen, včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury;
- b) stavby a zařízení pro drážní dopravu;
- c) protihluková opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy...);
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- e) ochranná a izolační zeleň, opatření na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění...), ÚSES;
- f) nutné asanační úpravy.

Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (komunikací pěších, cyklistických a pro motorovou dopravu) a technické infrastruktury před realizací záměru, pro který je koridor vymezen, za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s vymezeným koridorem, nebo mimoúrovňového řešení;
- b) stavby, které odpovídají stanoveným podmínkám vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a plochám změn, za podmínky vyjádření Ministerstva dopravy.

Nepřípustné využití:

- a) není dovoleno takové využití, které by znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo umístění a realizaci záměru, pro nějž byl koridor vymezen.

5.3.4. **Koncepce silniční a statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací a parkování v obci se vymezují plochy dopravní infrastruktury a případně plochy veřejných prostranství. Pro přestavbu silnice II/374 je vymezena zastavitelná plocha č. Z167. Plochy koncepce silniční dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce silniční dopravy jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v zastavěném území, plochy stabilizované v nezastavěném území a zastavitelné plochy. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

5.3.5. **Koncepce hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťují koncepce silniční a železniční dopravy, které obsahují podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury, a železniční trať č. 260 Brno – Česká Třebová, včetně související infrastruktury.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění koncepce technické infrastruktury se stanovují tyto zásady:

- c) preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů;
- d) preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť, zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch;
- e) umisťovat nová rozvodná a energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavitelných plochách pod zem.

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 6.3.

5.4.2. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území obce vodou se vymezují plochy technické infrastruktury č. Z060 a 148 (koncepční prvek vodojem a automatická tlaková stanice) a trasy vodovodního řadu. Plochy a trasy koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce zásobování vodou jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy technické infrastruktury koncepce zásobování vodou rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v zastavěném území a plochy zastavitelné. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

Pro zajištění podmínek pro zásobování území obce vodou se stanovuje požadavek podmínit zástavbu nad kótou terénu 414 m n. m. zřízením vlastní tlakové zesilovací stanice v objektu do doby případného vybudování veřejné automatické tlakové stanice.

Trasa vodovodního řadu: vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla a propojení s vodárenskými systémy Jihomoravského kraje.

Trasy koncepce zásobování vodou jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.3. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) pro novou zástavbu rozšířit stávající veřejnou dešťovou kanalizaci s volným vyústěním do stávajících vodotečí, především pro odvodnění komunikací a veřejných ploch;
- b) pro nové objekty požadovat zneškodňování srážkových vod především na svém pozemku v souladu § 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006, ve znění pozdějších změn (vsaky, zdrže apod.);
- c) pro nové objekty požadovat domovní čističky odpadních vod s certifikací buď se vsakem na vlastním pozemku nebo výjimečně s kontrolovaným přepadem do dešťové kanalizace;

Pro zajištění územních podmínek pro možné budoucí odkanalizování sídla je vymezena územní rezerva pro splaškovou kanalizaci TK-01R, která zajistí odvedení odpadních vod do čistírny odpadních vod Doubravice. Rezerva trasy splaškové kanalizace je zobrazena v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

5.4.4. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 044 (koncepční prvek sběrný dvůr). Plochy koncepce odpadového hospodářství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce zásobování vodou jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy technické infrastruktury koncepce odpadového hospodářství vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v zastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

5.4.5. **Koncepce zásobování elektřinou**

Pro zajištění podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

Trasa elektrického vedení 22 kV: vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování sídla elektřinou.

Trasy koncepce zásobování elektřinou jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.6. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění podmínek pro zásobování plynem se vymezují trasy plynovodu STL, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

Trasa plynovodu STL: vymezuje vedení významného plynovodu, který zajišťuje zásobení sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj. Trasy koncepce zásobování plynem jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.7. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění podmínek pro kvalitní elektronickou komunikaci se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 135 (koncepční prvek elektronické komunikační zařízení) a trasy elektronického komunikačního vedení. Plochy a trasy koncepce elektronických komunikací jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2). Podmínky využití ploch koncepce elektronických komunikací jsou stanoveny v bodě 7.

Trasa elektronického komunikačního vedení: vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací. Trasa je vymezena jako stabilizovaná.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

6.1. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného území jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy smíšené nezastavěného území rozlišeny podle významu na plochy stabilizované v nezastavěném území a plochy změn v krajině. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepce lesů

Pro zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní. Plochy lesní jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch lesních jsou případně stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy lesní vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v nezastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská č. 144. Plochy vodní a vodohospodářské jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch lesních jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy koncepce vodních toků a ploch vymezeny podle významu jako plochy stabilizované v nezastavěném území. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

6.4. Koncepce retenčních opatření

Pro zajištění podmínek pro podporu retenční schopnosti krajiny a její ochrany před škodlivými účinky vody se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská č. K100 (konceptní prvek poldr). Plochy vodní a vodohospodářské jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití ploch lesních jsou stanoveny v bodě 7.

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území je plocha vodní a vodohospodářská vymezena podle významu jako plochy změn v krajině. Plochy podle významu jsou zobrazeny zejména ve Výkrese základního členění území (I/01). Podmínky využití ploch podle významu jsou případně stanoveny v bodě 7.

6.5. Plochy změn v krajině

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality
K093	Plochy smíšené nezastavěného území	severní okraj obce
K100	Plochy vodní a vodohospodářské	jižní okraj obce
K104	Plochy smíšené nezastavěného území	severozápadní okraj obce

6.6. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro vzájemně propojené jednotlivé biocentra a biokoridory nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně se vymezují plochy a koridory ÚSES, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1).

Plochy a koridory ÚSES: zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ploch ÚSES nelze umísťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro zajištění územních podmínek jsou konkrétně vymezeny tyto plochy a koridory ÚSES, bez rozlišení na stav a návrh:

části regionálního biokoridoru RK 1418 a vložená biocentra RK 1418/BC 1 a RK 1418/BC 2;

části regionálního biokoridoru RK 1415 a vložená biocentra RK 1415/BC 1 a RK 1415/BC 2;

části regionálního biokoridoru RK JM024 a vložená biocentra RK JM024/BC 1 – RK JM024/BC 5;

Pro založení prvků ÚSES jsou vymezeny plochy změn v krajině č. K093 a K104.

6.7. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťuje koncepce propustnosti a obsluhy území, koncepce lesů, případně koncepce zemědělské krajiny a lesů a sportovního vybavení, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1).

6.8. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce lesů, vodních toků a ploch a zemědělské krajiny, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení.

6.9. Koncepce těžby nerostů

není stanovena.

7. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

Plochu lze využít ve prospěch pozemků, staveb a zařízení uvedených v hlavním využití při splnění podmínek prostorového uspořádání. Plochu lze využít rovněž ve prospěch pozemků, staveb a zařízení uvedených v přípustném využití při splnění podmínek prostorového uspořádání, přičemž toto využití neznemožní plnohodnotné hlavní využití. Ostatní pozemky, stavby a zařízení jsou nepřipustné. Výjimku tvoří pozemky, stavby a zařízení uvedené jako podmíněně přípustné pouze při splnění stanovených podmínek včetně podmínek prostorového uspořádání.

7.1. Plochy smíšené obytné

7.1.1. Hlavní využití:

- a) pozemky rodinných domů se zajištěnou ochranou před hlukem.

7.1.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky související technické infrastruktury;
- c) pozemky veřejných prostranství;
- d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) pozemky vodních toků a ploch.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a na pohodu bydlení, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území zejména v dané ploše:

- a) pozemky bytových domů;
- b) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
- c) pozemky staveb a zařízení pro sociální služby;
- d) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví;
- e) pozemky staveb a zařízení pro kulturu;
- f) pozemky staveb a zařízení pro církev;
- g) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu;
- h) pozemky staveb a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- i) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- j) pozemky staveb a zařízení pro ubytování;
- k) pozemky staveb a zařízení pro stravování;
- l) zařízení pro obchod a nerušivé služby o výměře maximálně 150 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;
- m) stavby a zařízení pro zemědělství, výrobu a skladování o výměře maximálně 500 m² hrubé podlažní plochy tvořící souvislý celek s obytnými budovami;
- n) pozemky garáží pro vozidla skupiny 1;
- o) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné.

7.1.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** smíšených obytných se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
- změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejného prostranství);
 - dostavby proluk a bloků, přístavby a nástavby objektů nepřekračující s výjimkou technických zařízení, např. stožárů, antén, komínů, 8 metrů (dále jen **výšková hladina 8 m**), max. 2 NP + podkroví, max. výška římsy nebo okapu 6m; výjimkou jsou plochy, které jsou chráněnou hodnotou dle bodu 3.3.2.;
- b) v **přestavbových plochách** smíšených obytných jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
- zástavba nepřekročí výškovou hladinu 8 m, max. 2 NP + podkroví, max. výška římsy nebo okapu 6m;
 - velikost stavebního pozemku pro RD: 600 - 1200 m²
 - součet všech zastavěných ploch objektů na dané ploše s rozdílným způsobem využití v celkové výměře této plochy (dále jen **zastavěnost**) nepřekročí 40 %;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** smíšených obytných jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
- zástavba nepřekročí výškovou hladinu 8 m, max. 2 NP + podkroví, max. výška římsy nebo okapu 6m;
 - velikost stavebního pozemku pro RD: 600 - 1200 m²
 - zastavěnost nepřekročí 40 %.

7.2. Plochy veřejného vybavení

7.2.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovny.

7.2.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky související technické infrastruktury;
- c) pozemky veřejných prostranství;
- d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenční opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) pozemky vodních toků a ploch;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- i) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- j) zařízení pro obchod a nerušivé služby o výměře maximálně 150 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím.

7.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

7.2.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** veřejného vybavení se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
 - změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejného prostranství);
 - dostavby proluk, a bloků přístavby a nástavby objektů nepřekračující výškovou hladinu 10 m (s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.);
- b) v **přestavbových plochách** veřejného vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** veřejného vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena.

7.3. Plochy sportovního vybavení

7.3.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.3.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky související technické infrastruktury;
- c) pozemky veřejných prostranství;
- d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenční opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) pozemky vodních toků a ploch;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- i) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím;
- j) zařízení pro obchod a nerušivé služby o výměře maximálně 150 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb a zařízení pro ubytování související s hlavním využitím;
- c) pozemky staveb a zařízení pro stravování související s hlavním využitím.

7.3.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** sportovního vybavení se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
 - změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejného prostranství);
 - objekty, včetně přístaveb a nástaveb, nepřekračující výškovou hladinu 10 m (s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.), vyjma plochy č. 091 (střelnice pod Chlumem), na které je stanovena povinnost respektovat měřítko a maximální výšku nejvyššího objektu v areálu;
- b) v **přestavbových plochách** sportovního vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** sportovního vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena.

7.4. Plochy komerčního vybavení

7.4.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro obchod;
- b) pozemky staveb a zařízení pro ubytování;
- c) pozemky staveb a zařízení pro stravování;
- d) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby;
- e) pozemky staveb a zařízení pro administrativu.

7.4.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky související technické infrastruktury;
- c) pozemky veřejných prostranství;
- d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenční opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) pozemky vodních toků a ploch;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;
- i) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- j) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím.

7.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;
- b) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.4.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** komerčního vybavení se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
 - změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejného prostranství);
 - dostavby proluk, přístavby a nástavby objektů nepřekračující výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
- b) v **přestavbových plochách** komerčního vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba pozemků nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** komerčního vybavení jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba pozemků nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - maximální zastavěnost není stanovena.

7.5. Plochy veřejné zeleně

7.5.1. Hlavní využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

7.5.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky související technické infrastruktury;
- c) pozemky souvisejících veřejných prostranství (např. veřejně přístupná sportovní hřiště bez omezení, dětská hřiště se souvisejícím oplocením, chodníky);
- d) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) pozemky vodních toků a ploch;
- h) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

7.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně případného zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení do 150 m² hrubé podlažní plochy, zejména pro kulturu, církev a stravování.

7.5.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** veřejné zeleně se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
 - změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejné zeleně);
 - nová zástavba nepřekračující výškovou hladinu 5 m (s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.), s výjimkou staveb pro kulturu a církev, pro které není stanovena maximální výšková hladina;
 - přístavby a nástavby objektů nepřekračující výškovou hladinu 5 m, s výjimkou staveb pro kulturu a církev, pro které není stanovena maximální výšková hladina;
 - zastavěnost nepřekročí 5 %;
- b) v **přestavbových plochách** veřejné zeleně jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 5 m, s výjimkou staveb pro kulturu a církev, pro které není stanovena maximální výšková hladina;
 - zastavěnost nepřekročí 5 %;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** veřejné zeleně jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 5 m, s výjimkou staveb pro kulturu a církev, pro které není stanovena maximální výšková hladina;
 - zastavěnost nepřekročí 5 %.

7.6. Plochy smíšené výrobní

7.6.1. Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu (včetně oplocení) se zajištěnou ochranou před hlukem;
- b) pozemky staveb a zařízení pro skladování (včetně oplocení) se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu (včetně oplocení) se zajištěnou ochranou před hlukem.

7.6.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- b) pozemky veřejných prostranství;
- c) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- d) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- e) pozemky ÚSES;
- f) pozemky vodních toků a ploch;
- g) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné.

7.6.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí sousedních ploch, nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší, neohrozí pohodu bydlení sousedních ploch, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby;
- b) pozemky staveb a zařízení pro administrativu;
- c) pozemky zahradnických areálů.

7.6.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách** smíšených výrobních se stávající funkční využití a prostorové uspořádání nemění, přičemž za změny se nepovažuje:
 - změna využití pozemků v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, která zachovává nebo zlepšuje kvalitu prostředí dané plochy (např. změna pozemku technické infrastruktury na pozemek veřejného prostranství);
 - dostavby proluk a bloků, přístavby a nástavby objektů nepřekračující výškovou hladinu 10 m (s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.) vyjma ploch č. 111 a 027 (areál bývalého ovčína při silnici na Jabloňany a areál Včelpo), na kterých je stanovena povinnost respektovat měřítko a maximální výšku nejvyššího objektu v areálu;
- b) v **přestavbových plochách** smíšených výrobních jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - zastavěnost nepřekročí 50 %;
 - nelze-li v ploše vyloučit staré zátěže, je zapotřebí přednostně vyhotovit ekologický audit, pokud již nebyl vyhotoven;
- c) v **zastavitelných plochách** smíšených výrobních jsou stanoveny nad rámec hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití tyto podmínky:
 - zástavba pozemků nepřekročí výškovou hladinu 10 m, s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
 - zastavěnost nepřekročí 50 %.

7.7. Plochy technické infrastruktury

7.7.1. Hlavní využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících 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; to vše při zajištění ochrany před hlukem;
- b) pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady pouze v ploše č. 044 se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) pozemky vodojemů a automatické tlakové stanice pouze v plochách č. Z060 a 148 se zajištěnou ochranou před hlukem;
- d) elektronické komunikační zařízení v ploše č. 135 se zajištěnou ochranou před hlukem.

7.7.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související dopravní infrastruktury;
- b) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- c) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- d) pozemky ÚSES;
- e) pozemky vodních toků a ploch.

7.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb a zařízení pro bydlení správců budov či areálů;
- c) pozemky staveb a zařízení pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- d) pozemky, stavby a zařízení na zbylé části plochy technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že byla regulačním plánem nebo předchozím územním rozhodnutím upřesněna poloha staveb nebo zařízení zejména na pozemcích v souladu s hlavním využitím.

7.7.4. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.8. Plochy smíšené nezastavěného území

7.8.1. Hlavní využití:

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (pole, zahrady, vinice, chmelnice, sady, školky dřevin);
- b) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, háje, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.

7.8.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související veřejné dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- b) pozemky nezbytné veřejné technické infrastruktury;
- c) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- d) pozemky ÚSES;
- e) pozemky vodních toků a ploch;
- f) pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- g) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

7.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesnictví a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky dalších opatření pro zemědělství;
- c) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- d) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.

7.8.4. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

7.9. Plochy lesní

7.9.1. Hlavní využití:

- a) neoplocené pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

7.9.2. Přípustné využití:

- a) pozemky související veřejné dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- b) pozemky nezbytné veřejné technické infrastruktury;
- c) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- d) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- e) pozemky ÚSES;
- f) pozemky vodních toků a ploch;
- g) trvalý travní porost;
- h) porosty tvořené stromy a keři lesních dřevin plnících v daných podmínkách funkci lesa;
- i) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, háje, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- j) pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- k) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

7.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 3.5.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území:

- a) pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a včelařství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků plnících funkci lesa a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- c) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.

7.9.4. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

7.10. Plochy dopravní infrastruktury

7.10.1. Hlavní využití:

- a) pozemky silnic;
- b) pozemky dráhy.

7.10.2. Přípustné využití:

- a) pozemky součástí komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, parkovací stání, doprovodné zeleně);
- b) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. zastávky hromadné dopravy);
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky veřejných prostranství (např. ulice, chodníky, cyklostezky);
- e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- f) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- g) pozemky ÚSES;
- h) pozemky vodních toků a ploch;
- i) stavby a zařízení dopravní infrastruktury zaručující průchodnost územím, zejména mosty, lávky, podchody a nadchody;
- j) pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- k) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury;

7.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně případného zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- b) pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení, zejména nerušivé služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (hromadné garáže, odstavné a parkovací plochy pro vozidla skupin 1, 2 a 3, čerpací stanice pohonných hmot apod.);
- d) oplocení pozemků, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- e) pozemky, stavby a zařízení na zbylé části plochy dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že byla regulačním plánem nebo předchozím územním rozhodnutím upřesněna poloha staveb nebo zařízení zejména na pozemcích v souladu s hlavním využitím.

7.10.4. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.11. Plochy veřejných prostranství

7.11.1. Hlavní využití:

- a) pozemky návší, ulic, chodníků, cyklostezek a dalších veřejných prostranství.

7.11.2. Přípustné využití:

- a) pozemky dopravní infrastruktury;
- b) pozemky technické infrastruktury;
- c) pozemky veřejné zeleně a parků;
- d) pozemky dětských hřišť se souvisejícím oplocením;
- e) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- f) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména stromořadí, meze, remízy apod.;
- g) pozemky ÚSES;
- h) pozemky vodních toků a ploch;
- i) stavby a zařízení dopravní infrastruktury zaručující průchodnost územím, zejména mosty, lávky, podchody a nadchody;
- j) pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- k) stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

7.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně případného zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, neohrozí hodnoty daného území (viz bod 3.3.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytných lokalitách:

- a) stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci jako stavby dočasné;
- b) pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení, zejména nerušivé služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- c) pozemky, stavby a zařízení na zbylé části plochy veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že byla regulačním plánem nebo předchozím územním rozhodnutím upřesněna poloha staveb nebo zařízení zejména na pozemcích v souladu s hlavním využitím.

7.11.4. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.12. Plochy vodní a vodohospodářské

7.12.1. Hlavní využití:

- pozemky vodních toků a ploch přírodního charakteru;
- pozemky protipovodňových a retenčních opatření;
 - pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

7.12.2. Přípustné využití:

- pozemky související veřejné dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy;
- pozemky nezbytné veřejné technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky protierozních opatření;
- pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména břehový porost, stromořadí, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- pozemky ÚSES;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury zaručující průchodnost územím, zejména mosty, lávky, podchody a nadchody;
- pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- stavby a zařízení technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí technické infrastruktury.

7.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 3.5.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty, nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nezhorší odtokové poměry v území:

- oplocení pozemků vodohospodářských staveb, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména pláže, tábořiště;
- pozemky malých vodních elektráren;
- neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu;
- neoplocené pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky, stavby a zařízení na zbylé části plochy vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že byla regulačním plánem nebo předchozím územním rozhodnutím upřesněna poloha staveb nebo zařízení, zejména na pozemcích v souladu s hlavním využitím.

7.12.4. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

7.13. Plochy zeleně zahrad

7.13.1. Hlavní využití:

- a) pozemky zahrad a sadů vytvářející zázemí rodinných domů;

7.13.2. Přípustné využití:

- a) zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření;
- b) zeleň přírodního charakteru, malé vodní nádrže a toky;
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) související stavby (např. zahradní chaty do 25 m², přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...).

7.13.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s požadavky na ochranu hodnot území (viz bod 3.3.) a na pohodu bydlení, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a nezhorší odtokové poměry v území:

- a) další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, drobná architektura...) v případě, že je plocha součástí zastavěného území;
- b) činnosti, zařízení a stavby (např. stavby pro nerušící výrobu, pěstitelství, chovatelství... do 50 m² zastavěné plochy) v případě, že je plocha součástí zastavěného území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity;
- c) oplocení v případě, že nedojde k narušení prostupnosti území.

7.13.4. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby: max. 1 NP, zástavba nepřekročí výškovou hladinu 5 m;
- b) v zastavěném území zastavěnost nepřekročí 30 %;
- c) mimo zastavěné území zastavěnost nepřekročí 20 %.

8. 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

8.1. Veřejně prospěšné stavby:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	přestavba silnice II/374 Rájec-Jestřebí - Doubravice nad Svit. - Lhota Rapotina, přeložka - Lhota Rapotina, obchvat - Boskovice; včetně souvisejících staveb	Obora u Boskovic
VD2	trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, včetně souvisejících staveb	
VD3	místní komunikace + inženýrské sítě	
VD4	místní komunikace + inženýrské sítě	
VD5	účelová komunikace	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	automatická tlaková stanice	Obora u Boskovic

8.2. Veřejně prospěšná opatření:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
VR1	poldr	Obora u Boskovic
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU1	regionální biokoridor RK JM024	Obora u Boskovic
VU2	regionální biokoridor RK JM024	

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Trasy veřejně prospěšných staveb a opatření jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) zobrazeny jako koridory, které zahrnují území nezbytná k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně související stavby a zařízení.

8.5. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

11.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují koridory územních rezerv. Koridory územních rezerv jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

11.2. Seznam koridorů včetně podmínek pro jejich prověření:

TK-01R: koridor územní rezervy pro splaškovou kanalizaci.

11.3. **Obecné podmínky pro prověření:**

- a) v koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, zahrádkářské chaty, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.