

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBORA

II.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OBORA

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:	ZMĚNA č. 1 ÚP OBORA		
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

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OBORA:

II.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OBORA

II.2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OBORA:

II/01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II/02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II/03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

II.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP OBORA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	8
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	9
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	9
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	10
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	16
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	19
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....	20
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	29
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29

PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBORA S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 územního plánu Obora (dále jen změna č. 1) je platný územní plán Obora (dále jen platný ÚP), který byl vydán usnesením Zastupitelstvem obce Obora dne 22. 11. 2012 formou opatření obecné povahy (OOP), s účinností ode dne 8. 12. 2012.

OBSAH ZMĚNY Č. 1

Dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* a v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora*, schválenými Zastupitelstvem obce Obora.

Seznam a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 12.

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změna je označena kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM1.01**).

IDENTIFIKACE PLOCH A KORIDORŮ

U zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je upravena identifikace ploch přidáním písmene **Z** před číselný kód (např. 014 → **Z014**). U plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, je upravena identifikace plochy přidáním písmene **P** před číselný kód (042 → **P042**). U ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP, je před označení číselného kódu doplněno písmeno **K** před číselný kód (např. 100 → **K100**). Důvodem těchto úprav je zpřehlednění jednotlivých druhů vymezených ploch změn. Úpravy jsou provedeny v textové části ÚP, v grafické části ÚP se projeví v úplném znění po vydání změny č. 1.

Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 1, jsou identifikovány písmenem **Z** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z158**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **Z014**).

U veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) je kompletně provedena nová identifikace:

- VPS pro dopravní infrastrukturu jsou identifikovány kódem **VD** a číselnou řadou (např. **VD1**)
- VPS pro technickou infrastrukturu je identifikována kódem **VT** a číslem (**VT1**)
- VPO pro zvyšování retenčních schopností území je identifikováno kódem **VR** a číslem (**VT1**)
- VPO pro založení prvků ÚSES jsou identifikována kódem **VU** a číselnou řadou (např. **VU1**)

Srovnávací text ÚP Obora, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Obora s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 1, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna vyplynula ze zprávy o uplatňování. Dne 21. 9. 2018 schválilo zastupitelstvo obce zprávu o uplatňování, kde v bodě 9 výslovně uvedlo, že změna bude pořízena zkráceným postupem. Následně probíhal výběr projektanta. Vybraný projektant zjistil při přípravných pracích zásadní rozdíly mezi podkladovou mapou platného územního plánu a aktuální, digitalizovanou ÚKM v katastru. V následném dlouhém časovém období se vybírali postupy, jak tyto rozdíly odstranit, ve vazbě na cenu, až po možnost zcela nového územního plánu. V tomto období ukončil vybraný projektant svou podnikatelskou činnost a obec byla nucena vybrat nového projektanta.

Na podzim roku 2021 začalo na změně pracovat Urbanistické středisko Brno. Po předání aktualizovaných podkladů projektantovi byl vytvořen návrh a dne 2. 4. 2022 byl předán pořizovateli. Dne 31. 5. 2022 se konalo na obecním úřadu Obora veřejné projednání dle §55b stavebního zákona, tedy zkráceným postupem.

Po ukončení veřejného jednání a po uplynutí lhůty pro podávání námitek a připomínek předal dne 9. 6. 2022 pořizovatel v souladu § 55b odst. 4 stavebního zákona na Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje stanoviska a námítky obdržené v této fázi.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil námítky a rozhodnutí o nich je uvedeno v kapitole 15 tohoto Odůvodnění. Protože byly obě námítky zamítnuty, nebylo třeba opakované veřejné projednání a pořizovatel také ustoupil od obeslání dotčených orgánů a Krajského úřadu s rozhodnutím o námítkách.

Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány a jsou uvedeny v kapitole 6.2. tohoto Odůvodnění. Poté pořizovatel předložil upravený návrh (čistopis) k vydání Zastupitelstvu obce Obora.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 1 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 9. 2021.

Správní území obce náleží k ORP Boskovice, pro které je v PÚR ČR vymezena rozvojová osa **OS9** Brno – Svitavy/Moravská Třebová, jako území ovlivněné silnicí I/43, připravovanou kapacitní komunikací SD20 a I. tranzitním železničním koridorem (TŽK) Česká Třebová – Brno. Územím ORP Boskovice vede koridor **ŽD21** pro I. TŽK Česká Třebová – Brno (trať č. 260), který je i součástí TEN-T a koridor kapacitní komunikace **SD20** Brno – Moravská Třebová. Pro optimalizaci tratě č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová) je změnou č. 1 vymezen koridor (**CNZ-D1**), koridor **SD20** se řešeného území nedotýká.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 1 uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Z **PÚR ČR** nevyplývají pro řešení změny č. 1 žádné další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP; obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 32 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (14, 14a) *Dílčí změny, vymezené změnou č. 1, nemají negativní dopad na přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Dochází především k úpravě zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, a úpravě řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích obce. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*
- (20) *Změna č. 1 přispívá k ochraně krajiny, charakteru krajiny a krajinného rázu omezením rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP na okrajích obce, vypuštěním ploch územních rezerv a zavedením nové plochy s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahrad), které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a krajinou.*

- (22) Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj nadmístního cestovního ruchu a propojení atraktivních míst vymezením mezinárodního cyklistického koridoru Svitavská stezka a krajského cyklistického koridoru Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí). Oba jsou vedeny v jedné trase a řešeného území se dotýkají pouze okrajově.
- (24, 24a) Změna č. 1 vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území a zkvalitňování nadmístní dopravní infrastruktury vymezením zastavitelné plochy (Z167), umožňující realizaci přestavby silnice II/374 a vymezením koridoru dopravní infrastruktury (CNZ-D1) pro optimalizaci tratě č. 260. Oba záměry jsou vedeny v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území, bez negativních dopadů na obytné plochy a ochranu lidského zdraví.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 1 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizaci č. 1 a 2 (dále jen **ZÚR JmK**), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 31. 10. 2020).

V platném ÚP nebyl plně zajištěn soulad se ZUR JmK, přesto byla řešením platného ÚP převážná část požadavků a záměrů, vyplývajících ze ZUR JmK, respektována a zapracována. V rámci dílčích změn (**ZM1.13** a **ZM1.14**) jsou upraveny, resp. doplněny, chybějící záměry dopravní infrastruktury (přestavba silnice II/374, koridor pro optimalizaci tratě č. 260, cyklistické koridory) a je opraveno označení regionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Ze **ZÚR JmK** nevyplývají pro řešení změny č. 1 žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 1 respektovány. Z hlediska krajinného celku č. 29 (Boskovicko-blanský) a cílových kvalit krajiny se řešeného území týká především respektování zalesněných vyvýšenin (Malý a Velký Chlum). Platný ÚP a změna č. 1 vytvářejí podmínky pro zachování pestré struktury v krajině a ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro ochranu hodnot území a podmínek prostorového uspořádání. Priority územního plánování Jihomoravského kraje byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou naplňovány zejména následující články:

- (7, 8) Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury (přestavba silnice II/374, koridor pro optimalizaci tratě č. 260). V rámci změny č. 1 je dále doplněn mezinárodní cyklistický koridor (Svitavská stezka) a krajský cyklistický koridor Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí). Oba jsou vedeny v jedné trase a řešeného území se dotýkají pouze okrajově.
- (14, 15) Změna č. 1 přispívá k ochraně hodnot území, charakteru krajiny a k ochraně zemědělské půdy omezením rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP na okrajích obce, vypuštěním ploch územních rezerv a zavedením nové plochy s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahrad), které tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a krajinou.

Změnou č. 1 jsou dále respektovány lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, území s archeologickými nálezy a kompoziční zásady harmonie s prostředím - pohledy a průhledy na hlavní dominanty (kopce Malý a Velký Chlum).

Dílčí změnou (**ZM1.13**) je provedena úprava ploch, vymezených v platném ÚP pro umožnění přestavby silnice II/374 tak, aby byl zajištěn soulad se **ZÚR JmK**. V rámci této dílčí změny je dále vymezen mezinárodní cyklistický koridor Svitavská stezka a krajský cyklistický koridor Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.13**.

Dílčí změnou (**ZM1.14**) je vymezen koridor (**CNZ-D1**) pro optimalizaci tratě č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.14**.

V rámci změny č. 1 je opraveno označení regionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se **ZÚR JmK**. Podrobněji - viz kap. 10.5.2. *Územní systém ekologické stability*.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Převážná část dílčích změn, vymezených v rámci změny č. 1, nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP.

V rámci změny č. 1 je řešena návaznost na sousední obce pouze u záměrů vyplývajících ze ZÚR JmK (díličí změny **ZM1.13**, **ZM1.14**):

díličí zm. ozn. ZÚR	popis dílčích změn	obec	koordinace v ÚPD obcí
ZÁMĚRY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK			
ZM1.13 DS26	o zastavitelná plocha (Z167) pro <i>přestavbu silnice II/374</i>	Doubravice nad Svit. Lhota Rapotina	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP není koordinováno.
ZM1.13 DS27	o zastavitelná plocha (Z167) pro <i>přestavbu silnice II/374</i>	Lhota Rapotina	V platném ÚP koordinováno částečně. Pro záměr je vymezen koridor, který ale neodpovídá požadavkům na vymezení koridorů, ani rozsahu koridoru (DS27) vymezeného v ZÚR JmK.
ZM1.14 DZ12	o koridor dopravní infrastruktury (CNZ-D1) pro <i>optimalizaci tratě č. 260</i>	Doubravice nad Svit Lhota Rapotina	V platném ÚP není koordinováno, je vymezen pouze koridor územní rezervy. V platném ÚP není koordinováno.
ZM1.13 -	o mezinárodní cyklistický koridor <i>Svitavská stezka</i>	Doubravice nad Svit. Lhota Rapotina	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP není koordinováno.
ZM1.13 -	o krajský cyklistický koridor <i>Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí)</i>	Doubravice nad Svit. Lhota Rapotina	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP není koordinováno.
- RK JM024	o ÚSES - regionální biokoridor (K JM05T)	Krhov Jabloňany	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP je koordinováno, pouze označení ÚSES neodpovídá ZÚR JmK.
- RK 1415	o ÚSES - regionální biokoridor (RK 1415)	Doubravice nad Svit. Lhota Rapotina	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP není koordinováno.
- RK 1418	o ÚSES - regionální biokoridor (RK 1418)	Doubravice nad Svit. Lhota Rapotina Bořítov	V platném ÚP je koordinováno. V platném ÚP není koordinováno. V platném ÚP je koordinováno, pouze označení ÚSES neodpovídá ZÚR JmK.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 1 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V rámci změny č. 1 jsou řešeny především požadavky na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích obce (včetně úprav rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP), soulad se ZÚR JmK (přestavba silnice II/374, koridor pro optimalizaci tratě č. 260, cyklistické koridory) a aktualizace zastavěného území. Převážná část dílčích změn se

nachází buď přímo v zastavěném území, nebo na něj bezprostředně navazuje. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro soudržnost společenství obyvatel, hospodářský rozvoj a příznivé životní prostředí.

- řešením změny č. 1 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JmK (viz kap. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 6.)
- při návrhu změny č. 1 byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1
- změnou č. 1 nedochází k zásahu do sídelní struktury, rozvoj je řešen na okraji zastavěného území
- vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vytváří změna č. 1 podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území
- změnou č. 1 nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- převážná část dílčích změn se nachází buď přímo v zastavěném území, kde doplňují stávající urbanistickou strukturu, nebo na něj bezprostředně navazuje
- dílčí změny navazují na stávající strukturu jednotlivých sídel a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, na jeho okrajích s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- rozvojové plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) jsou vymezeny náhradou za již zastavěné, příp. zrušené plochy změn, vymezené v platném ÚP (viz. kap. 11.2.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Struktura textové části územního plánu (výroku) je v rámci změny č. 1 upravena tak, aby byla v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou dále měněny a doplňovány dle požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora a v Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* a tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 1 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

- na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
 - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
 - *výstavba vedení VN a VVN*
 - *výstavba větrných elektráren*
 - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
 - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
 - *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
 - *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je aktualizováno záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území na vodním toku Svitava. Protipovodňová ochrana je řešena v platném ÚP a změnou č. 1 je respektována a zachována.

Do záplavového území (příp. částečně do AZZÚ) zasahují pouze dílčí změny (**ZM1.13 a ZM1.14**), zahrnující nadmístní záměry dopravní infrastruktury (optimalizace tratě č. 260, přestavba silnice II/374), které jsou vymezeny pro uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK.

6.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají zachovány. Změnou č. 1 je do textové části ÚP doplněna nová kapitola (3.5. *Koncepce ochrany veřejného zdraví*) se stanovenými podmínkami dle požadavků Krajské hygienické stanice.

6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ministerstvo obrany – ze dne 1. června 2022

„žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat uvedené vymezené území a zapracovat výše uvedený podtržený text do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění (str. 6), kapitoly 6.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. V návrhu – ve zmíněné kapitole 6.1.1. **vypustíte** uvedenou větu cit. „Do správního území obce nezasahují zájmy Ministerstva obrany ČR“.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

opatření pořizovatele: požadovaná doplnění a úpravy budou zapracovány jak do textu změny, tak do koordinačního výkresu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy – ze dne 31. května 2022

„souhlasí za podmínky splnění následujících požadavků:

1. zákres trasy přeložky silnice II/374 bude v grafické části návrhu změny ÚP ponechán pouze v koordinačním výkresu.
2. trasování mezinárodního cyklistického koridoru Svitavská stezka a krajského cyklistického koridoru, vyplývajících ze ZÚR JMK, bude navrhováno mimo stávající silnici II/374“.

opatření pořizovatele:

1. zákres trasy bude pouze v koordinačním výkresu.
2. bude zakreslena stávající trasa v blízkosti silnice II/374, s využitím polní cesty, která navazuje i na řešení v sousedním ÚP Doubravice. Tato trasa je v souladu se „Studii proveditelnosti cyklokoridorů v Jihomoravském kraji – Část 3“ (Domovina – ekologie, venkov, turistika, s.r.o.)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje – ze dne 27. května 2022

„Z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Obora vyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) mezinárodní cyklistický koridor **Svitavská stezka** a krajský cyklistický koridor nadmístního významu **Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice – Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí**).

V textu Návrhu změny č. 1. ÚP Obora jsou zmíněny názvy obou uvedených cyklokoridorů, které územím obce Obora prochází v souběhu po stávající silnici II/374, což není v souladu s požadavky ZÚR JMK, protože tato silnice je dle Generelu krajských silnic vedena jako součást tahu krajského významu“.

opatření pořizovatele: viz opatření k požadavku odboru dopravy výše

Krajská hygienická stanice – ze dne 25. května 2022

„požaduje uvést v textové části ÚP Obora, z důvodů v obecné rovině zamezit negativnímu vlivu a zhoršování životního prostředí při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného, a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění ploch/záměrů akusticky chráněných a ploch/záměrů s možným negativním účinkem na téže ploše), **samostatnou kapitolu na ochranu veřejného zdraví následujícího znění a rozsahu:**

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 umístované 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.“**

opatření pořizovatele: bude zapracováno do textové části ÚP

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Dtto kap. 8. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 3. 2022, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly jednotlivými dílčími změnami zahrnuty pozemky s realizovanými záměry na okrajích zastavěného území, včetně částí komunikace k Huti sv. Antonie, ze které probíhá obsluha navazujících stabilizovaných ploch.

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

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

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

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou č. 1 jsou řešeny především požadavky na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích obce (dílčí změny **ZM1.01**, **ZM1.07**, **ZM1.08** a **ZM1.09**), kde dochází k omezení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, vypuštění zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro veřejná prostranství a vypuštění ploch územních rezerv pro plochy smíšené obytné. Rozvoj urbanistické struktury je navržen pouze na jihovýchodním okraji obce, kde jsou dílčí změnou **ZM1.07** vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné a veřejné prostranství. V rámci změny č. 1 je doplněn nový typ ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahrad), které vytváří přirozený přechodový prvek mezi zastavěným územím a krajinou. Dále jsou v rámci dílčích změn **ZM1.13** a **ZM1.14** řešeny nadmístní záměry dopravní infrastruktury (přestavba silnice II/374, koridor pro optimalizaci tratě č. 260, cyklistické koridory) pro uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Ostatní dílčí změny zahrnují menší požadavky na změny v území dle požadavků obce, nebo konkrétních záměrů vlastníků.

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

Viz textová část odůvodnění, kap. 12.

10.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* a v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* a aktualizace zastavěného území byl, v rámci změny č. 1, upraven rozsah zastavitelných ploch (**Z014**, **Z057**), vymezených v platném ÚP, a byly zrušeny zastavitelné plochy (**015**, **019**, **020**, **023**, **034**, **035**, **036**, **038**, **041**, **049**, **058**, **064**, **066**, **069**, **072**, **076**, **141**, **147**, **149**, **150**) vymezené v platném ÚP.

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Z158	plochy smíšené obytné	Z160	plochy veřejných prostranství
Z159	plochy smíšené obytné	Z167	plochy dopravní infrastruktury

Do textové části ÚP byla, z důvodu zpřehlednění a provázání grafické a textové části ÚP, doplněna nová kapitola (*4.5. Zastavitelné plochy*) s přehlednou tabulkou vymezených zastavitelných ploch.

10.3.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Na základě požadavku uvedeného v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* byla, v rámci dílčí změny **ZM1.07**, zrušena plocha přestavby (**039**) vymezená v platném ÚP. Nové plochy přestavby nejsou změnou č. 1 vymezeny. Do textové části ÚP byla, z důvodu zpřehlednění a provázání grafické a textové části ÚP, doplněna nová kapitola (*4.6. Plochy přestavby*) s přehlednou tabulkou vymezených ploch přestavby.

10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Na základě požadavku uvedeného v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* byla, v rámci dílčí změny **ZM1.07**, zrušena zastavitelná plocha (**035**) vymezená v platném ÚP pro veřejnou zeleň.

V rámci změny č. 1 je doplněn nový typ plochy s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahrad) a na jihovýchodním okraji obce je navrženo nové stromořadí. V této souvislosti jsou vypuštěna stromořadí, vymezená v platném ÚP podél zrušených veřejných prostranství (**015, 036, 041, 058, 147, UR-02, UR-03**).

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

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Dílčí změnou (**ZM1.13**) je provedeno zrušení ploch (**141, 149 a 150**), vymezených v platném ÚP pro umožnění přestavby silnice II/374, a jejich nahrazení novou zastavitelnou plochou **Z167** tak, aby byl zajištěn soulad se *ZÚR JmK*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.13**.

Dále je, v rámci dílčí změny (**ZM1.13**), vymezen mezinárodní cyklistický koridor *Svitavská stezka* a krajský cyklistický koridor *Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (-Svitavy - Ústí nad Orlicí)*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.13**.

Dílčí změnou (**ZM1.14**) je vymezen koridor (**CNZ-D1**) pro optimalizaci tratě č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.14**.

V rámci změny č. 1 jsou do textové části ÚP (kap. 5.3.3. *Koncepce železniční dopravy*) doplněny podmínky využití koridoru (**CNZ-D1**).

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1, budou napojeny, v případě potřeby, ze stávajících inženýrských sítí.

V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.

Změnou č. 1 jsou zrušeny koridory technické infrastruktury (**TE-01, TE-02 a TV-01**):

- koridor technické infrastruktury (**TV-01**) pro trasu vodovodního řadu – nové napojení vodojemu, je zrušen z důvodu realizace záměru (trasa je změnou č. 1 zakreslena do grafické části ÚP jako stabilizovaná)
- koridory technické infrastruktury (**TE-01, TE-02**) pro přeložky nadzemního vedení vn 22 kV, jsou zrušeny na základě požadavku uvedeného v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora*, obec s uvedenými záměry již nepočítá

Na základě požadavku uvedeného ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* je z textové části ÚP (kap. 5.4.3.) vypuštěn následující požadavek:

- *pro stávající objekty požadovat zařazení čistících jednotek na stávající přípojky před jejich napojením na kanalizaci dle individuálních poměrů a technických možností*

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

10.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

10.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* a v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* jsou zrušeny zastavitelné plochy (**015, 036, 041, 058, 147**) a plochy územních rezerv (**UR-02, UR-03**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství.

V rámci dílčí změny (**ZM1.07**) je vymezena nová zastavitelná plocha (**Z160**) pro veřejné prostranství. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.07**.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V částech území kde byly zrušeny zastavitelné plochy a plochy územních rezerv, vymezené v platném ÚP, a v částech území, kde byl upraven (snížen) rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, jsou jednotlivými dílčími změnami vymezeny stabilizované *plochy smíšené nezastavěného území*, příp. stabilizované *plochy zeleně zahrad*, dle skutečného stavu v území.

Do textové části ÚP byla, z důvodu zpřehlednění a provázání grafické a textové části ÚP, doplněna nová kapitola (6.5. *Plochy změn v krajině*) s přehlednou tabulkou vymezených ploch.

10.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability, vymezený v platném ÚP, zůstává zachován.

V rámci změny č. 1 je opraveno označení regionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se *ZÚR JmK*:

původní označení	nové označení
RBK 009	RK 1418
RBK 018	RK 1415
RBK 122	RK JM024

10.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce prostupnosti krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílčí změny (**ZM1.06**) je vymezena stabilizovaná plocha (**157**) pro veřejná prostranství. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.06**.

V rámci dílčí změny (**ZM1.12**) je provedena úprava rozsahu stabilizované plochy (**087**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.12**.

10.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změn.

10.5.5. REKREACE

Beze změn.

10.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci změny č. 1 byl, na základě požadavku vyplývajícího z *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora*, doplněn nový typ ploch s rozdílným způsobem využití (*plochy zeleně zahrad*) a byly pro něj stanoveny podmínky využití. Důvodem je jednak záměr, řešený v rámci dílčí změny (**ZM1.06**) pro umožnění realizace oplocení a umístění staveb do 25 m² na konkrétních pozemcích zahrad, a dále řešení dílčích změn (**ZM1.03**, **ZM1.08** a **ZM1.12**), kde předmětné části ploch tvoří zázemí (zahrady) k navazujícím stabilizovaným obytným plochám a dle aktuální mapy KN se jedná v jednotlivých případech vždy o jeden související pozemek. Vymezení *ploch zeleně zahrad* přispívá k ochraně hodnot území, krajiny a krajinného rázu, protože vytváří přirozený přechodový prvek mezi zastavěným územím a krajinou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

V rámci změny č. 1 byly, na základě požadavku vyplývajícího z *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora*, doplněny podmínky do textové části ÚP (kap. 7.1.4.), upřesňující max. výšku zástavby a velikost stavebního pozemku u ploch smíšených obytných. Důvodem je ochrana hodnot území, obrazu obce a krajinného rázu.

10.7. 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

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) je změnou č. 1 kompletně přepracováno jak v textové, tak i grafické části ÚP tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou.

Z důvodu přehlednosti ÚP a provázání grafické a textové části ÚP, byla provedena nová identifikace jednotlivých VPS a VPO a byl vytvořen seznam VPS a VPO v podobě přehledných tabulek.

Na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* a v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* a realizovaných záměrů byly zrušeny VPS (**015**, **036**, **041**, **058**, **147**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství, VPS (**TV-01**, **TE-01**, **TE-02**), vymezené v platném ÚP pro technickou infrastrukturu, a VPO (**035**, **061**), vymezená v platném ÚP pro veřejnou zeleň.

V souvislosti s řešením dílčí změny (**ZM1.13**) byly zrušeny VPS pro dopravní infrastrukturu (**141**, **149**, **150**), vymezené v platném ÚP, a jsou nahrazeny novou VPS (**VD1**).

V rámci změny č. 1 je zrušena převážná část VPO, vymezených v platném ÚP pro ÚSES. Ponechány jsou pouze dvě plochy (**093**, **104**), vymezené v platném ÚP pro založení prvků ÚSES, s novou identifikací (**VU1**, **VU2**).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ozn.	účel VPS	řešení ve změně č. 1
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	přestavba silnice II/374 Rájec-Jestřebí - Doubravice nad Svit. - Lhota Rapotina, přeložka - Lhota Rapotina, obchvat - Boskovice; včetně souvisejících staveb	V platném ÚP byly vymezeny VPS pro dopravní infrastrukturu (141 , 149 , 150). Změnou č. 1 jsou tyto plochy zrušeny a je vymezena nová VPS (VD1) tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK.
VD2	trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace, včetně souvisejících staveb	Změnou č. 1 je vymezena nová VPS (VD2) tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK.
VD3	místní komunikace + inženýrské sítě	Změnou č. 1 je vymezena nová VPS (VD3). Důvodem je nutnost zajištění obsluhy navazujících zastavitelných ploch v rámci nové zastavitelné plochy (Z160) pro veřejná prostranství. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.07 .
VD4	místní komunikace + inženýrské sítě	VPS byla vymezena v platném ÚP jako plocha (059). Změnou č. 1 je doplněna nová identifikace (VD4) a účel VPS, rozsah VPS zůstává beze změny.

ozn.	účel VPS	řešení ve změně č. 1
VD5	účelová komunikace	VPS byla vymezena v platném ÚP jako plocha (137). Změnou č. 1 je doplněna nová identifikace (VD5) a účel VPS, rozsah VPS zůstává beze změny.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	automatická tlaková stanice	VPS byla vymezena v platném ÚP jako plocha (060). Změnou č. 1 je doplněna nová identifikace (VT1) a účel VPS, rozsah VPS zůstává beze změny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ozn.	účel VPO	řešení ve změně č. 1
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
VR1	poldr	VPO bylo vymezeno v platném ÚP jako plocha (100). Změnou č. 1 je doplněna nová identifikace (VR1) a účel VPO, rozsah VPO zůstává beze změny.
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU1	regionální biokoridor RK JM024	V platném ÚP byl do VPO zahrnut celý ÚSES. Změnou č. 1 jsou ponechány pouze dvě plochy (093, 104), vymezené v platném ÚP pro založení prvků ÚSES, je doplněna nová identifikace (VU1, VU2) a účel VPO.
VU2	regionální biokoridor RK JM024	

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Tato kapitola není uvedena v textové části platného ÚP, změnou č. 1 je tedy do textové části ÚP doplněna tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou.

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou změnou č. 1 vymezeny.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Tato kapitola není uvedena v textové části platného ÚP, změnou č. 1 je tedy do textové části ÚP doplněna tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou.

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

Na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora* a v *Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* jsou všechny plochy územních rezerv (**UR-01, UR-02, UR-03, UR-04**), vymezené v platném ÚP, zrušeny.

Koridory územních rezerv (**TK-01R**), vymezené v platném ÚP pro kanalizaci, jsou zachovány.

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

Beze změn.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změn.

10.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

11.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenou plochou přestavby (P042) v části zemědělského areálu na jižním okraji obce a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

11.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (Z158, Z159, Z160), vyplývá z konkrétních požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Obora a v Obsahu změny č. 1 ÚP Obora, vymezení nové zastavitelné plochy (Z167) je provedeno z důvodu uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v textové části odůvodnění, kap. 12.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly zrušeny

ozn.	dílčí změna	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
015	ZM1.01	plochy veřej. prostranství	1,3381	zrušeno na základě požadavku
019	ZM1.02	plochy smíšené obytné	0,3169	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
020	ZM1.03	plochy smíšené obytné	0,2181	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
023	ZM1.04	plochy smíšené obytné	0,1951	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
034	ZM1.07	plochy smíšené obytné	1,2406	část převáděna do stabilizované plochy smíšené obytné, část do zastavitelných ploch Z158 a Z160
035	ZM1.07	plochy veřejné zeleně	0,2059	zrušeno na základě požadavku, část do Z159
036	ZM1.07	plochy veřej. prostranství	0,4561	zrušeno na základě požadavku, část do Z158 a Z160
038	ZM1.07	plochy smíšené obytné	0,8542	zrušeno na základě požadavku, část převáděna do stabilizované plochy smíšené obytné, část do Z158 a Z160
041	ZM1.08	plochy veřej. prostranství	0,6609	zrušeno na základě požadavku
049	ZM1.08	plochy smíšené obytné	0,5334	zrušeno na základě požadavku, část převáděna do stabilizované plochy smíšené obytné
058	ZM1.09	plochy veřej. prostranství	0,3123	zrušeno na základě požadavku
064	ZM1.08	plochy smíšené obytné	0,1809	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
066	ZM1.08	plochy smíšené obytné	0,0685	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
069	ZM1.08	plochy smíšené obytné	0,0706	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
072	ZM1.08	plochy smíšené obytné	0,3671	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
076	ZM1.10	plochy smíšené obytné	0,3975	zrušeno na základě požadavku, část převáděna do stabilizované plochy smíšené obytné
141	ZM1.13	plochy dopr. infrastruktury	0,6878	nahrazeno zastavitelnou plochou Z167
147	ZM1.08	plochy veřej. prostranství	0,0381	převáděno do stabilizované plochy smíšené obytné
149	ZM1.13	plochy dopr. infrastruktury	1,9335	nahrazeno zastavitelnou plochou Z167
150	ZM1.13	plochy dopr. infrastruktury	0,8623	nahrazeno zastavitelnou plochou Z167

Zrušením zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, došlo ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o 10,9379 ha, z toho rozsah ploch smíšených obytných činí 4,4429 ha.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl upraven rozsah

ozn.	dílčí změna	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z014	ZM1.01	plochy smíšené obytné	1,3381	0,4216	rozsah plochy snížen o 0,9165 ha
Z057	ZM1.09	plochy smíšené obytné	0,7084	0,4576	rozsah plochy snížen o 0,2508 ha

Úpravou rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, došlo ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o 1,1673 ha.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	lokality	výměra v ha
Z158	ZM1.07	plochy smíšené obytné	jihovýchodní okraj obce	0,9430
Z159	ZM1.07	plochy smíšené obytné	jihovýchodní okraj obce	0,1032
Z160	ZM1.07	plochy veřejných prostranství	jihovýchodní okraj obce	0,2668
Z167	ZM1.13	plochy dopravní infrastruktury	u Svitavy	3,5959
celkem				4,9089

V rámci změny č. 1 je (vlivem zrušení, nebo úpravy rozsahu) snížen celkový rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o 12,1052 ha, z toho úbytek ploch smíšených obytných činí 5,6102 ha. Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 4,9089 ha, z toho plochy smíšené obytné v rozsahu 1,0462 ha. Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že **celkový rozsah zastavitelných ploch se snížil o 7,1963 ha**. Nové zastavitelné plochy smíšené obytné (**Z158, Z159**) částečně nahrazují úbytek disponibilních rozvojových obytných ploch, zbývající zastavitelné plochy (**Z160, Z167**) jsou vymezeny pro veřejnou infrastrukturu (plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury) a jejich vymezení je veřejným zájmem.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP A V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 1 je zpracována na základě požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Obora a v Obsahu změny č. 1 ÚP Obora* (dále jen *Obsah změny*), schváleným Zastupitelstvem obce Obora. Požadavky byly v rámci řešení změny č. 1 prověřeny a zpracovány následovně:

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.01	<ul style="list-style-type: none"> o úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z014), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou o zrušení zastavitelné plochy (015), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (151) o související vymezení stabilizovaných ploch (109 a 152) pro veřejná prostranství o související vymezení stabilizované plochy (116) smíšené nezastavěného území
odůvodnění	Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i> , na omezení rozsahu zastavitelné plochy (Z014) v prodloužení severní hranice stávajících pozemků (parc. č. 352/6, 352/62, 352/63) dle aktuální mapy KN a na zrušení zastavitelné plochy (015) pro veřejná prostranství. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (151) zahrnuje realizovanou část zástavby a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem. Související vymezení stabilizovaných ploch (109 a 152) pro veřejná prostranství a stabilizované plochy (116) smíšené nezastavěného území vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z014) a zrušení zastavitelné plochy (015) a je provedeno dle skutečného stavu v území.
ZM1.02	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související změna zastavitelné plochy (019), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (019)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, změna zastavitelné plochy (019), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (019) reflektuje realizovanou zástavbu a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.
ZM1.03	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související změna zastavitelné plochy (020), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (020) o související změna části stabilizované plochy (118), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (153) o související změna části stabilizované plochy (021), vymezené v platném ÚP pro plochu lesní, na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (154)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, změna zastavitelné plochy (020), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (020) reflektuje realizovanou zástavbu a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem. Související změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (118) na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (153) je provedena z důvodu, že předmětná část plochy tvoří zázemí (zahradu) ke stávající obytné ploše (020) a dle aktuální mapy KN se jedná o jeden pozemek parc. č. 302/1. Související změna části stabilizované plochy lesní (021) na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (154) je provedena z důvodu, že předmětná část plochy tvoří zázemí (zahradu) ke stávající obytné ploše (020) a dle aktuální mapy KN se jedná o jeden pozemek parc. č. 285/2.

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.04	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související změna zastavitelné plochy (023), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (024) o související zrušení zastavitelné plochy (023), vymezené v platném ÚP
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, změna zastavitelné plochy (023), na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (024) reflektuje realizovanou zástavbu a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.</p> <p>Související zrušení zastavitelné plochy (023) vyplývá z přiřazení předmětné plochy k navazující stabilizované ploše (024), vymezeném v platném ÚP.</p>
ZM1.05	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy (025), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, na stabilizovanou plochu (155) smíšenou obytnou o související úprava rozsahu stabilizované plochy (025)
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek vlastníka, jehož pozemek (parc. č. 286/1) tvoří zázemí protilehlého obytného domu, je oplocen a není součástí veřejného prostranství. V této souvislosti byl tedy upraven rozsah stabilizované plochy (025) veřejných prostranství a byla vymezena stabilizovaná plocha (155) smíšená obytná pro uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.</p>
ZM1.06	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy (119), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (156) o související změna části stabilizované plochy (119), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizovanou plochu (157) veřejných prostranství
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i>, na vyčlenění pozemků (parc. č. st. 137, 269/3, 269/4, 269/7, 273/1, 278 a 282), vedených v aktuální mapě KN jako zahrady, do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití - plochy zeleně zahrad. Důvodem je záměr na realizaci oplocení a umožnění umístění staveb do 25 m².</p> <p>Související změna části stabilizované plochy (119) smíšené nezastavěného území, na stabilizovanou plochu (157) veřejných prostranství uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem a umožňuje obsluhu navazujících zahrad a dalších pozemků.</p>
ZM1.07	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území o související změna části zastavitelné plochy (034), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (033) o související změna části zastavitelné plochy (038) a plochy přestavby (039), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (037) o změna části stabilizované plochy (125), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území a částí zastavitelných ploch (034, 036, 038), na zastavitelnou plochu (Z158) smíšenou obytnou o změna části zastavitelné plochy (035), vymezené v platném ÚP pro veřejnou zeleň, na zastavitelnou plochu (Z159) smíšenou obytnou o vymezení zastavitelné plochy (Z160) pro veřejné prostranství o související zrušení zastavitelných ploch (034, 035, 036, 038) a plochy přestavby (039), vymezených v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy (125) smíšené nezastavěného území
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i>, na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na jihovýchodním okraji obce. Změnou č. 1 dochází k omezení rozvoje na jižním okraji lokality a převedení rozvoje na její východní okraj. Provedená úprava tak respektuje aktuální stav KN.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (033 a 037) zahrnuje realizovanou část zástavby a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.</p> <p>V souvislosti s přeorganizováním rozvojových ploch jsou zrušeny zastavitelné plochy (034, 035, 036, 038) a plocha přestavby (039) a nově je vymezena zastavitelná plocha (Z160) pro veřejné prostranství, umožňující obsluhu navazujících ploch. Zastavitelná plocha (Z160) je vymezena částečně dle aktuální mapy KN, částečně dle skutečného stavu tak, aby došlo k propojení veřejného prostranství na navazující stávající komunikace a tím k zaokrouhování celé lokality. Toto řešení je nezbytné zejména z hlediska bezpečnosti dopravy a bezkonfliktního přístupu pro složky integrovaného záchranného systému a dále z hlediska prostupnosti území a respektování obecných zásad při tvorbě urbanistické koncepce a struktury zástavby.</p> <p>Související vymezení stabilizované plochy (125) smíšené nezastavěného území vyplývá z výše uvedených úprav a je provedeno dle skutečného stavu v území.</p>

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.08	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území o související změna částí zastavitelných ploch (049 a 064) a zastavitelných ploch (066, 069 a 072), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné, zastavitelné plochy (147), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství a části plochy územní rezervy (UR-01 + 067) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (070) o související změna částí zastavitelné plochy (049), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu (161) zeleně zahrad o související změna částí stabilizované plochy (129), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizované plochy (162 a 163) zeleně zahrad o související zrušení zastavitelných ploch (041, 049, 064, 066, 069, 072, 147) a ploch územních rezerv (UR-01 + 067, UR-02 + 068), vymezených v platném ÚP o související zrušení stabilizovaných ploch (065, 073), vymezených v platném ÚP o související vymezení stabilizované plochy (128) pro veřejné prostranství o související vymezení stabilizovaných ploch (127 a 129) smíšených nezastavěného území
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i>, na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na jihozápadním okraji obce. Změnou č. 1 dochází ke zrušení rozvojové obytné plochy (049) a plochy územní rezervy (UR-01 + 067) při jihozápadní hranici zastavěného území a dále zrušení komunikačních propojení (041, 147, UR-02 + 068), vymezených v platném ÚP. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (070) zahrnuje realizované části zástavby a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.</p> <p>Související vymezení stabilizovaných ploch (161, 162 a 163) zeleně zahrad vyplývá ze skutečného stavu v území a je provedeno dle aktuální mapy KN, přičemž stabilizované plochy (162 a 163) tvoří zázemí (zahrady) ke stávající obytné ploše (070).</p> <p>Související zrušení zastavitelných ploch (041, 049, 064, 066, 069, 072, 147) a ploch územních rezerv (UR-01 + 067, UR-02 + 068) vyplývá z požadavku uvedeného v <i>Obsahu změny</i> a z realizovaných záměrů.</p> <p>Související zrušení stabilizovaných ploch (065, 073) vyplývá ze sloučení všech stabilizovaných ploch podél komunikace k Huti sv. Antonie do jedné stabilizované plochy (070).</p> <p>Související vymezení stabilizované plochy (128) pro veřejné prostranství vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy (041) a je provedeno dle skutečného stavu v území.</p> <p>Související vymezení stabilizovaných ploch (127 a 129) smíšených nezastavěného území vyplývá z výše uvedených úprav a je provedeno dle skutečného stavu v území.</p>
ZM1.09	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastav. území + související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (164) o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z057), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou o související zrušení zastavitelné plochy (058), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství a ploch územních rezerv (UR-03 + 062, UR-04 + 063), vymezených v platném ÚP o související zrušení koridorů (TE-01, TE-02) pro přeložky nadzemního vedení vn o související vymezení stabilizované plochy (089) smíšené nezastavěného území
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny</i>, na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na severozápadním okraji obce. Změnou č. 1 dochází ke zrušení plochy územní rezervy (UR-04 + 063), ke zrušení komunikačních propojení (058 a UR-03 + 062), vymezených v platném ÚP a dále ke zrušení koridorů (TE-01, TE-02) pro přeložky nadzemního vedení vn.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (164) zahrnuje realizovanou část zástavby a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.</p> <p>Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z057) je provedena dle aktuální mapy KN tak, že respektuje severní hranici zbývajících nezastavěných pozemků.</p> <p>Související vymezení stabilizované plochy (089) smíšené nezastavěného území vyplývá z výše uvedených úprav a je provedeno dle skutečného stavu v území.</p>
ZM1.10	<ul style="list-style-type: none"> o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (078, 165) o související zrušení zastavitelné plochy (076) o související vymezení stabilizované plochy (089) smíšené nezastavěného území
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (078, 165) zahrnuje realizované části zástavby a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.</p> <p>Související zrušení zastavitelné plochy (076) bylo provedeno jednak z důvodu, že část plochy je již zastavěna a dále proto, že zbývajících část se nachází v terénní depresi, která je pro obytnou výstavbu nevhodná.</p> <p>Související vymezení stabilizované plochy (089) smíšené nezastavěného území vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy (076) a je provedeno dle skutečného stavu v území.</p>

ozn.	popis dílčích změn
ZM1.11	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury (077)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury (077) vyplývá z aktuálního stavu KN a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.
ZM1.12	o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy zeleně zahrad (166) o související úprava rozsahu stabilizované plochy (087), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, vymezení stabilizované plochy zeleně zahrad (166) vyplývá ze skutečnosti, že předmětná část plochy tvoří zázemí (zahradu) ke stávající obytné ploše (080) a dle aktuální mapy KN se jedná o jeden pozemek parc. č. 787/3. Související úprava rozsahu stabilizované plochy (087) pro veřejná prostranství byla provedena na základě aktuálního stavu v území a uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.
ZM1.13	o vymezení zastavitelné plochy (Z167) dopravní infrastruktury o související zrušení zastavitelných ploch (141, 149, 150), vymezených v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu o související vymezení stabilizovaných ploch (139, 139 a 140) smíšených nezastavěného území o vymezení mezinárodního cyklistického koridoru <i>Svitavská stezka</i> a krajského cyklistického koridoru <i>Brno - Blansko - Skalice nad Svitavou - Letovice (- Svitavy - Ústí nad Orlicí)</i>
odůvodnění	Zastavitelná plocha (Z167) dopravní infrastruktury je vymezena pro přestavbu silnice II/374 a jedná se u uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK). V platném ÚP byly pro tento záměr vymezeny zastavitelné plochy (141, 149, 150), jejich rozsah a způsob vymezení ale neodpovídá požadavkům na vymezení ploch a koridorů, ani rozsahu koridorů (DS26, DS27) vymezených v ZÚR JmK. Z těchto důvodů byly tedy uvedené zastavitelné plochy zrušeny a nahrazeny novou zastavitelnou plochou (Z167). Související vymezení stabilizovaných ploch (139, 139 a 140) smíšených nezastavěného území vyplývá z výše uvedených úprav a je provedeno dle skutečného stavu v území. Mezinárodní cyklistický koridor <i>Svitavská stezka</i> a krajský cyklistický koridor (oba vedeny v jedné trase) jsou vymezeny z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK). Koridory se řešeného území dotýkají pouze okrajově a jsou vedeny po stávajících účelových komunikacích.
ZM1.14	o vymezení koridoru (CNZ-D1) pro trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace
odůvodnění	Koridor (CNZ-D1) je vymezen pro optimalizaci tratě č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová) a jedná se u uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK).

ostatní dílčí změny (bez identifikace)	
-	o aktualizace záplavového území Q ₁₀₀ o aktualizace aktivní zóny záplavového území
odůvodnění	Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q ₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území na vodním toku Svitava dle aktuálních ÚAP.
-	o aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP
odůvodnění	Úprava je provedena pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.
-	o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP
odůvodnění	Úprava je provedena pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.
-	o úprava grafického vyjádření výkresu č. I/03. <i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>
odůvodnění	Úprava je provedena pro lepší přehlednost a srozumitelnost grafického vyjádření a pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.
-	o úprava struktury textové části výroku ÚP
odůvodnění	Úprava je provedena pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.

ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání byly, na základě *Pokynů po veřejném projednání (zkráceně) k úpravě změny č. 1 ÚP Obora* (ze dne 23. 6. 2022), provedeny tyto následující úpravy:

- byly doplněny požadavky Ministerstva obrany ČR:
 - o do textové části odůvodnění (kap. 6.1.1.) byl doplněn požadovaný text ohledně povolování staveb v zájmovém území Ministerstva obrany ČR
 - o do legendy koordinačního výkresu byla doplněna požadovaná textová poznámka

- byly doplněny požadavky KÚ JmK (odbor dopravy, odbor regionálního rozvoje):
 - z hlavního výkresu byl vypuštěn zakres přestavby silnice II/374
 - trasování mezinárodního cyklistického koridoru *Svitavská stezka a krajského cyklistického koridoru*, vyplývajících ze ZÚR JMK, bylo vymezeno po stávajících účelových komunikacích (mimo stávající silnici II/374), v návaznosti na řešení v ÚP Doubravice
- byl doplněn požadavek Krajské hygienické stanice:
 - do textové části ÚP byla doplněna nová kapitola (3.5. *Koncepce ochrany veřejného zdraví*) se stanovenými podmínkami dle požadavků KHS

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č.2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Boskovice.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny zejména severozápadně a západně od obce (viz výkres vyhodnocení záboru ZPF - II/03).

Odůvodnění záboru ZPF

V následující tabulce (tab.1) je uveden **popis všech dílčích změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je stručné vyhodnocení z hlediska dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu a uvedeno, zda má dílčí změna dopad do ZPF. Dílčí změny, které např. aktualizují využití území po zastavění (zkonzumování) části zastavitelných ploch nebo upravují vzájemnou dispozici ploch bez navýšení dopadu ZPF a bez změny funkce **nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF**.

Důvodem úprav dispozice zastavitelných ploch je mimo částečné zastavění a zrušení některých ploch také potřeba transformace vymezených zastavitelných ploch, ale obecně všech ploch s rozdílným způsobem využití, na novou digitální katastrální mapu.

Přehled všech ploch zařazených do záboru ZPF je pak součástí tabulky na konci kapitoly, kde jsou uvedeny veškeré údaje v souladu vs vyhláškou č. 271/2019 Sb.

Tab. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM1.01	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z014), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou po jejím částečném zastavění a po zrušení navazující zastavitelné plochy (O15), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství	Obora u Boskovic	zábor ZPF (redukce plochy a změna způsobu využití části odsouhlasené lokality)

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM1.02	Aktualizace zastaveného území po realizaci zastavitelné plochy (019) vymezené v ÚP pro plochu smíšenou obytnou.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.03	Aktualizace zastaveného území po realizaci zastavitelné plochy (020) vymezené v ÚP pro plochu smíšenou obytnou.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.04	Aktualizace zastaveného území po realizaci zastavitelné plochy (024) vymezené v ÚP pro plochu smíšenou obytnou.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.05	Změna části stabilizované plochy (025), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství, na stabilizovanou plochu (155) smíšenou obytnou. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.06	Změna části stabilizované plochy (119), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizovanou plochu zeleně zahrad (156) a související změna části stabilizované plochy (119), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizovanou plochu (157) veřejných prostranství. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.07	<u>Úprava dispozice zastavitelných ploch na jihovýchodním okraji obce po částečné realizaci výstavby v zastavitelných plochách.</u> Změna části zastavitelné plochy (034), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (033) z důvodu zastavění. Dále ze stejného důvodu zastavění části zastavitelné plochy (038) a plochy přestavby (039), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné, na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (037). Dosud nezastavěné části zastavitelných ploch (034, 036, 038), jsou změnou č.1 sdruženy pod zastavitelnou plochu (Z158) smíšenou obytnou, která je rozšířena i východním směrem (oproti platnému ÚP). Dále změna části zastavitelné plochy (035), vymezené v platném ÚP pro veřejnou zeleň, na zastavitelnou plochu (Z159) smíšenou obytnou a vymezení zastavitelné plochy (Z160) pro veřejné prostranství Související zrušení zastavitelných ploch (034, 035, 036, 038) a plochy přestavby (039), vymezených v platném ÚP	Obora u Boskovic	záběr ZPF (redukce plochy a změna způsobu využití části odsouhlasené lokality)
ZM1.08	<u>Úprava zastavitelných ploch na jihozápadní hranici zastavěného území obce po realizaci výstavby v zastavitelných plochách.</u> Změna částí zastavitelných ploch (049 a 064) a zastavitelných ploch (066, 069 a 072), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné, zastavitelné plochy (147), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství a části plochy územní rezervy (UR-01 + 067) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (070). Dále související změna části zastavitelné plochy (049), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou, na stabilizovanou plochu (161) zeleně zahrad a změna částí stabilizované plochy (129), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území, na stabilizované plochy (162 a 163) zeleně zahrad. Související zrušení zastavitelných ploch (041, 049, 064, 066, 069, 072, 147) a ploch územních rezerv (UR-01 + 067, UR-02 + 068), vymezených v platném ÚP.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF (úprava ploch po realizaci výstavby, zrušení územních rezerv a zastavitelných ploch)

ozn.	popis dílčích změn	katastr. území	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM1.09	Aktualizace zastav. území po realizaci části plochy (057) související vymezení stabilizované plochy smíšené obytné a související úprava dosud nezastavěné části (Z057). Zrušení zastavitelné plochy (058), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství a ploch územních rezerv (UR-03 + 062, UR-04 + 063), vymezených v platném ÚP.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF (úprava ploch po realizaci výstavby, zrušení územních rezerv a zastavitelných ploch)
ZM1.10	Aktualizace zastavěného území po realizaci zastavitelné plochy (076) vymezené v ÚP pro plochu smíšenou obytnou.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.11	Aktualizace zastavěného území. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.12	Aktualizace zastavěného území. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem.	Obora u Boskovic	bez dopadu do ZPF
ZM1.13	Vymezení zastavitelné plochy (Z167) dopravní infrastruktury a související zrušení zastavitelných ploch (141, 149, 150), vymezených v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena pro přestavbu silnice II/374 a jedná se u uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JmK), kdy je původní trasa přeložky III/374 aktualizována a ve výsledku dopad do ZPF redukován.	Obora u Boskovic	redukce záboru ZPF (úprava vymezených ploch pro dopravu)
ZM1.14	Vymezení koridoru (CNZ-D1) pro trať č. 260 Brno - Letovice - hranice kraje (- Česká Třebová), optimalizace dle ZÚR JmK.	Obora u Boskovic	zábor ZPF

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení

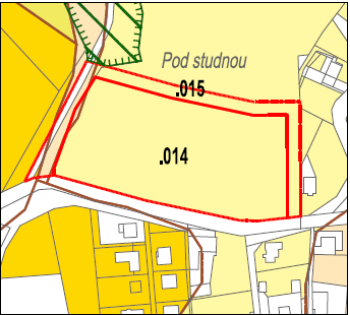
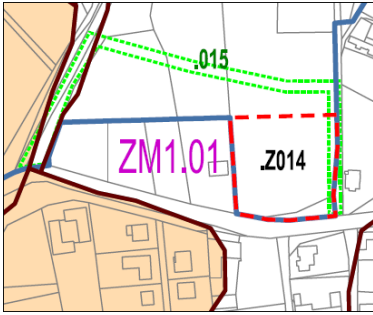
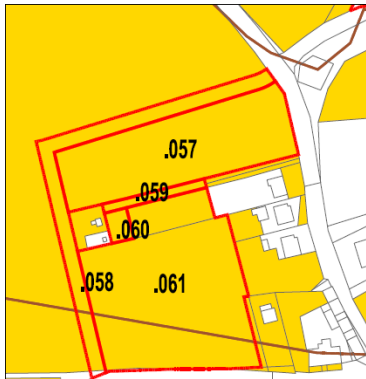
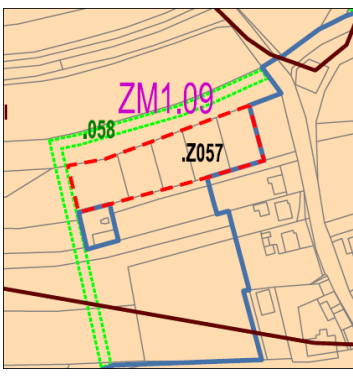
V kap. 11.2. odůvodnění změny č. 1 územního plánu je proveden důkladný rozbor **bilance ploch z hlediska urbanistického řešení**. Jejich úprava po částečném zastavění, nebo převedení do ploch stabilizovaných po plném zastavění. Dále zde jsou uvedeny nové zastavitelné plochy, které řeší dispozici dosud nezastavěných částí zastavitelných ploch tak, aby byly tyto plochy účelně využity. Jsou zde uvedeny i zastavitelné plochy, které jsou změnou č. 1 rušeny bez náhrady.

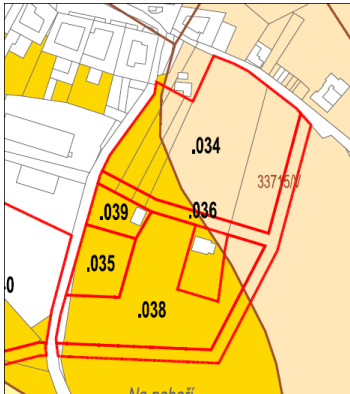
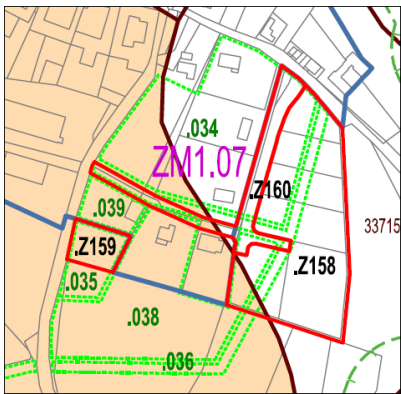
Z hlediska bilance zemědělských ploch je navrženou změnou č. 1 rušeno bez náhrady 3,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení, sídelní zeleň nebo veřejná prostranství a 1,4 ha pro dopravu (přeložka silnice II/374). Jedná se o zrušení nebo redukci ploch 014, 015, 041, 038, 049, 057, 058, 144, 141 a 150.



Mimo zastavitelné plochy navrhuje změna č. 1 i redukci ploch územních rezerv (UR-01 a UR-04) pro bydlení, které územní plán vymezoval západně a jihozápadně od zastavěného území. Jedná se o rozsah 3,7 ha zemědělské půdy.

Výsledkem řešení změny č. 1 je tedy nejen úbytek ploch po jejich zastavění, ale i **rušení ploch** bez náhrady a navrácení původních zastavitelných ploch do ZPF. Jedná se zejména o plochy **v II. třídě ochrany ZPF**. Rozsah zastavitelných ploch navrácených do ZPF (bez ploch zrušených územních rezerv) činí tedy celkem cca 4,6 ha a je zřejmý z hlavního výkresu, kde jsou plochy součástí zobrazených stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území a ploch zahrad.

Odůvodnění jednotlivých lokalit:

dílčí změna/ lokalita	katastr. území	způsob využití	zábor ZPF (v ha)	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu	
				zobrazení platného ÚP	zobrazení řešení změny č. 1
ZM1.01/ Z014	Obora u Boskovic	plochy smíšené obytné	0,0276		
				<p>Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z014), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou po jejím částečném zastavění a po zrušení navazující zastavitelné plochy (015), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství. Z důvodu částečného zastavění plochy byl redukován i rozsah dosud nezastavěné části plochy (Z014) tak, aby byla zachována jednotná linie zástavby a přechod do krajiny dle již realizované části. Jedná se o plochu cca 0,5 ha. Navíc je redukován i celý rozsah plochy pro veřejné prostranství (015) s výjimkou jihovýchodního okraje. V tomto prostoru je upravena hranice plochy (Z014) po hranici nové parcelní kresby a zasahuje tedy výměrou 0,0276 ha do původně vymezené plochy pro veřejné prostranství. Celkově se jedná o řešení výhodné pro ochranu ZPF, je navržena podstatná redukce ploch a navrhovaným rozšířením plochy (Z014) bude eliminován vznik nevhodných enkláv ZPF bez možnosti obhospodařování.</p>	
ZM1.09/ Z057	Obora u Boskovic	plochy smíšené obytné	0 (redukce záboru)		
				<p>Redukce odsouhlasených ploch pro plochy smíšené obytné z důvodu koordinace s platnou katastrální mapou a z důvodu redukce ploch veřejných prostranství. Plocha .057 je také již částečně realizována. Jedná se o navrácení části zemědělských půd v II. třídě ochrany ze zastavitelných ploch zpět do ZPF v rozsahu cca 0,2 ha, a to bez započítání výměry zrušené plochy .058.</p>	

dílčí změna/ lokality	katastr. území	způsob využití	zábor ZPF (v ha)	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu	
				zobrazení platného ÚP	zobrazení řešení změny č. 1
ZM1.07/ Z158 Z159 Z160	Obora u Boskovic	plochy smíšené obytné plochy smíšené obytné plochy veřejných prostranství	0,4860 0,1031 0		
<p>Jedná se o změnu dispozice, resp. upřesnění rozvojových lokalit pro bydlení (plochy smíšené obytné) v jihovýchodní části obce. Důvodem změny je potřeba upřesnit a koordinovat rozvoj po částečném zastavění (zkonsumování) ploch tak, aby byly dosud nevyužité plochy účelně využity, byla zajištěna jejich obsluha, případně aby nevznikaly nevyužitelné enklávy zemědělské půdy.</p> <p>Aktualizace rozsahu a vymezení ploch respektuje novou katastrální mapu, Z výše uvedeného srovnání řešení v platném územním plánu a návrhu změny č. 1 je zřejmá úprava koncepce vymezení plochy veřejného prostranství, která je z obvodu zastavitelných ploch vedena po vnitřní hranici již zastavěných parcel tak, aby bylo možno tuto vloženou investici do inženýrských sítí a dopravní infrastruktury využít oboustranným obestavěním. Změnou č. 1 je redukována jižní část lokality z platného ÚP (038), která se nachází na zemědělských půdách II. třídy ochrany a navrženo je rozšíření východním směrem (lokality Z158), kde se nachází zemědělská půda V. třídy ochrany.</p> <p>Změna č. 1 tak v této lokalitě vymezuje zastavitelné plochy:</p> <p>Z158 – plocha smíšená obytná, o celkové výměře 0,9430 ha ze které bylo 0,4157 ha odsouhlaseno pro plochy smíšené obytné nebo veřejné prostranství a změnou č. 1 je navrhováno rozšíření východním směrem o 0,4860 ha ZPF v V, třídě ochrany.</p> <p>Z159 – plocha smíšená obytná – v platném územním plánu je odsouhlasena pro plochy zeleně (pod č. 035), změnou č. 1 je navržena jako plocha smíšená obytná. Změna č. 1 redukuje její plochu. Dotčeny jsou zemědělské půdy II. třídy ochrany, ale vzhledem k celkové redukci ploch záboru ZPF a faktu, že plochy již byla v platném územním plánu odsouhlasena, není dokladován převažující veřejný zájem dle §4, odst. 5 Zákona 334/92 Sb, v platném znění.</p> <p>Z160 – plocha pro veřejné prostranství je změnou č.1 vymezena plně na úkor odsouhlasených ploch. Jedná se o upřesnění koncepce řešení nad aktuální katastrální mapou bez změny způsobu využití, proto není plocha Z160 předmětem záboru a je pouze součástí vyhodnocení řešení z důvodu odůvodnění koncepce řešení změn č.1 ÚP.</p> <p>Redukovaná plocha záboru ZPF v jižní části území činí cca 0,8 ha, vše v II. třídě ochrany ZPF. Při započítání rozšíření lokality Z158 východním směrem, představuje navrhované řešení změny č. 1 snížení záboru ZPF o cca 0,3 ha</p>					

díleč změna/ lokalita	katastr. území	způsob využití	zábor ZPF (v ha)	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu	
				zobrazení platného ÚP	zobrazení řešení změny č. 1
ZM1.13/ Z167	Obora u Boskovic	plochy dopravní infrastrukt.	0 (redukce záboru)		
ZM1.14/ CNZ-D1		koridor pro dopravu	0,5000	<p>Jedná se o řešení dopravních záměrů nadmístního významu v údolí Svitavy, kam zasahuje část katastru obce Obora. Oba záměry vycházejí z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR JmK).</p> <p>Prvním záměrem, který je již v územním plánu obce Obora obsažen a z hlediska dopadu do ZPF vyhodnocen, je požadavek na vymezení plochy pro přestavbu silnice II/374. V platném územním plánu je tento záměr vyhodnocen a vyčíslen v rámci zastavitelných ploch 141, 149 a 150, a to v rozsahu cca 3,5 ha záboru ZPF. Změna č. 1 ÚP Obora ruší plochy 141, 149 a 150 a vymezuje zastavitelnou plochu Z167, která ji uvádí do souladu s vymezením v úplném znění ZUR JmK po aktualizaci č. 2. Výsledkem je redukce dopadu do zemědělských půd v rozsahu cca 1,4 ha.</p> <p>Druhým záměrem je požadavek vyplývající ze ZUR JmK po Aktualizaci č.2, a to vymezení koridoru CNZ-D1 pro optimalizaci železniční tratě č. 260. Pro daný záměr není dosud k dispozici podrobnější dokumentace, proto je dopad do ZPF proveden odborným odhadem, a je kalkulován jako dopad do okolních pozemků ZPF v rozsahu cca 5m od okraje stávajícího železničního tělesa na obě strany. Při délce železniční trati na území obce Obora cca 500 m a návaznosti zemědělských ploch činí předpokládaný zábor ZPF 0,5 ha. Dotčeny jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Záměr je bezprostředně vázán na stávající těleso železniční trati a veřejným zájmem převyšujícím ochranu zemědělských půd I. a II. třídy ochrany je zajištění kapacity, bezpečnosti a optimalizace dopravního koridoru nadmístního významu.</p>	

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 1 zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 1 nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Síť zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 1 nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy, nejsou dotčeny.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 1 neřeší rozšíření nových ploch.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna č. 1 řeší především aktualizaci a úpravy po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch v územním plánu. Součástí tohoto řešení je i účelné využití dosud nezastavěných částí zastavitelných ploch tak, aby nevznikaly neobhospodařovatelné enklávy a proluky zemědělské půdy v zastavěném území. Jedná se zejména o úpravu dispozice území na jihovýchodním okraji obce, kde byla změnou ZM1.07 dispozice upravena tak, že je redukován zábor ZPF v II. třídě ochrany o cca 0,8 ha, v celkové bilanci dílčí změny ZM1.07 o 0,3 ha ZPF.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 1 není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou navrhovány žádné změny hydrologických a odtokových poměrů. Odvod dešťových vod (preferenční zasažení) je koncipován dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena.

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 nemá dopad do ploch PUPFL.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje koridor CNZ-D1 pro optimalizaci železniční trati č. 260 a plocha Z167 pro přeložku silnice II/374, dle záměrů ZUR JmK.

TAB. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

dílní změna	Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Výměra záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g	Poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM1.01	Z014	Obora u Letovic	plochy smíšené obytné	0,0276				0,0276		0	ne	ne	ne		rozšíření odsouhlasené plochy (č. 014) na úkor rušené plochy pro veřejné prostranství
ZM1.07	Z158	Obora u Letovic	plochy smíšené obytné	0,4860					0,4860	0	ne	ne	ne		
ZM1.07	Z159	Obora u Letovic	plochy smíšené obytné	0,1031		0,1031				0	ne	ne	ne		plocha odsouhlasena v ÚP (č. 035) pro plochu veřejné zeleně
ZM1.14	CNZ-D1	Obora u Letovic	koridor pro dopravu	0,5000	0,2500	0,2500				0	ne	ne	ne		záměr dle ZUR JmK.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Během lhůty při veřejném projednání zkráceným postupem pořizovatel obdržel dvě následující námitky:

- **dne 31.5.2022 podal pan František Flieger, Obora 125, 679 01 Skalice nad Svitavou, následující námitku pod č.j. DMB0 12881/2022:**

„Jakožto vlastník pozemku parc.č. 352/7 v k.ú. Obora u Boskovic vznáším tímto námitku ke změně č.1 územního plánu obce Obora. Námitka se týká zastavitelné plochy 014 z původního územního plánu. Navržená změna č.1 územního plánu obce Obora upravuje tuto plochu 014 tak, že můj pozemek parc.č. 352/7 již není součástí zastavitelné plochy a stává se součástí stabilizované plochy 116 smíšené nezastavěného území. Toto navrhuji vyřešit ponecháním částí pozemku parc.č. 352/7 v zastavitelné ploše v rozsahu dle původního územního plánu a ponecháním plochy 015 na pozemcích parc.č. 474 a 869 dle původního územního plánu pro zajištění dopravní obslužnosti pozemku. Tuto námitku jsem byl nucen vznést z důvodu příslibného hypotečního úvěru na výstavbu RD, který jsem začal vyjednávat s vědomím faktu, že část pozemek parc.č. 352/7 je stále považována za součást zastavitelného území.“

rozhodnutí: námitka se zamítá – dotčená parcela bude vyřazena ze zastavitelných ploch pro bydlení

odůvodnění: parcela je součástí jakoby druhé fronty (v původní zastavitelné ploše .014), která však není obsloužena ani dopravně ani inženýrsky. Toto „zasíťování“ ovšem obec nemá ve svém ekonomickém výhledu, i proto, že se na lokalitě majetkově nepodílí. Vzhledem k většímu počtu soukromých vlastníků, kteří se za celých deset let existence zastavitelné plochy v původním územním plánu nepokusili zrealizovat síť ani komunikace pro tuto „druhou frontu“, obec předpokládá, že zde není soukromá snaha pozemky využít.

- **dne 31.5.2022 podalo družstvo ZEPO Bořitov, Úvoz 326, 679 21 Bořitov, následující námitku pod č.j. DMB0 12882/2022:**

„ZEPO Bořitov, družstvo, Úvoz 326, 679 21 Bořitov Vám oznamuje, že nesouhlasí s Vaším záměrem vyřadit pozemek v k.ú. Obora u Boskovic, p.č. 721/75 (část pozemku) z ploch smíšených obytných (B) a ploch veřejných prostranství. V obou případech se jedná o plochy rozvojové. Současně Vás žádáme o ponechání části výše uvedeného pozemku, tak jak je uvedeno v současném schváleném územním plánu Obce Obora.“

rozhodnutí: námitka se zamítá – řešená část dotčené parcely bude vyřazena ze zastavitelných ploch pro bydlení i ploch veřejných prostranství

odůvodnění: část parcely cca 12x150m, která byla v původním územním plánu pro bydlení, je nyní svou šířkou velmi špatně využitelná pro parcelaci na rodinné domy. Zbývající část lokality .057 je již využita k vytvoření stavebních parcel a místy jsou RD již umístěny. Obslouženy jsou z jihu ze stávající obecní účelové komunikace. Zbývající část lokality, tedy námitkou řešená část parcely č. 721/75, by musela být podmíněna zbudováním nové cesty na této parcele (v návrhových plochách veřejného prostranství v původním ÚP), a zde je pohled obce stejný, jako u výše uvedené námitky. Tedy obec nemá budování této komunikace v ekonomickém výhledu a ani vlastník dotčené parcely za deset let platnosti ÚP neprojevil zájem tuto cestu vybudovat. Nyní je budování cesty navíc už diskutabilní, ne-li zbytečné, neboť parcely rodinných domů obsluhované touto novou cestou by s hloubkou 12m nebyly hodnotné a možná ani reálně využitelné. Svým měřítkem by neodpovídaly urbanistickému charakteru zástavby dané obce, složené buď ze samostatně stojících RD nebo z široké řadové zástavby uzavřených gruntů, ale vždy s dostatečným zázemím v podobě velké zahrady. Tyto parcely by svou velikostí patřily spíše do satelitní zástavby velkých měst, kde se hospodářské zázemí nepředpokládá a neočekává.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během lhůty při veřejném projednání zkráceným postupem pořizovatel neobdržel žádné připomínky.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBORA S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

1.1. ~~Textová část Územního plánu obsahuje:~~ Počet listů textové části ÚP 15 (30 stránek)

~~1.1.1. Výrokovou část s 30 číslovanými stranami A4.~~

~~1.1.2. Odůvodnění Územního plánu.~~

1.2. ~~Grafická část Územního plánu obsahuje:~~ Počet výkresů grafické části ÚP 4

~~1.2.1. 4 výkresy výrokové část, z toho 3 výřezy: měřítko~~

I/01 Výkres základního členění území ~~1 : 10 000~~ **1 : 5 000**

~~Výřez Výkresu základního členění území 1 : 5 000~~

I/02.1 Hlavní výkres – využití území ~~1 : 10 000~~ **1 : 5 000**

~~Výřez Hlavního výkresu – využití území 1 : 5 000~~

I/02.2 Hlavní výkres – technická infrastruktura ~~1 : 10 000~~ **1 : 5 000**

~~Výřez Hlavního výkresu – technická infrastruktura 1 : 5 000~~

I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~1 : 10 000~~ **1 : 5 000**

~~1.2.2. 3 výkresy Odůvodnění Územního plánu, z toho 1 výřez:~~

~~II/01 Koordinační výkres 1 : 10 000~~

~~Výřez Koordinačního výkresu 1 : 5 000~~

~~II/02 Výkres širších vztahů 1 : 50 000~~

~~II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000~~

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. Zastavěné území ~~se vymezuje k 1. prosinci 2011~~ 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 Huť 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).

3.2.4.5. 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 (S) 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 (N) vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;
 - plochy **pro změnu využití v nezastavěném území** **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), **pro změnu využití v nezastavěném území** **plochy změn v krajině (K)** a plochy zastavitelné (Z) souhrnně nazývány a zobrazovány jako plochy **rozvoje 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 (B);
 - plochy veřejného vybavení (O);
 - plochy sportovního vybavení (S);
 - plochy komerčního vybavení (K);
 - plochy veřejné zeleně (P);
 - plochy smíšené výrobní (V);
 - plochy technické infrastruktury (T);
 - plochy smíšené nezastavěného území (N);
 - plochy lesní (L);
 - plochy dopravní infrastruktury (D);
 - plochy veřejných prostranství (U);
 - plochy vodní a vodohospodářské (W);
 - **plochy zeleně zahrad.**

3.4.4. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 9.

3.4.5.4. 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;
 - **elektrická 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:
 - **stromořadí**;
 - **pěší propojení**;
 - vodovodní řad;
 - **kanalizační stoka kanalizace**;
 - **elektrické 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 umístované 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, plochy přestavby, a plochy zastavitelné a plochy územních rezerv. 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 koncepte veřejné zeleně (koncepte 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 koncepte veřejných prostranství, kterou tvoří:

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

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, případně plochy dopravní infrastruktury. Plochy a trasy koncepte 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 přestavby, plochy zastavitelné a plochy stabilizované v nezastavěném území, plochy pro změnu využití v nezastavěném území a plochy územních rezerv. 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 se vymezují plochy 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 jsou plochy je plocha veřejné zeleně vymezeny vymezena podle významu jako plochy stabilizované v zastavěném území 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 koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsi) 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 koncepte prostupnosti a obsluhy území (koncepte ulic a návsi). Spočívá v zajištění územních podmínek pro cyklotrasy či cyklostezky v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Podmínky využití ploch koncepte 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 koncepte železniční dopravy je zobrazena jsou zobrazeny v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1). Podmínky využití plochy koncepte 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 plochy změn v nezastavěném území 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 řádu. 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 řádu: vymezuje významné vedení vodovodního řádu, které zajišťuje zásobování sídla a propojení s vodárenskými systémy Jihomoravského kraje; ~~pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování vodou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové. Pro kvalitnější zásobování sídla jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:~~

- ~~TV-01: trasa vodovodního řádu – nové napojení vodojemu.~~

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;
- ~~d) pro stávající objekty požadovat zařazení čistících jednotek na stávající přípojky před jejich napojením na kanalizaci dle individuálních poměrů a technických možností.~~

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

5.4.4. Koncepte odpadového hospodářství

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

Pro rozlišení způsobu a míry zásahů do území jsou plochy technické infrastruktury koncepte 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. Koncepte 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; ~~pro nově navrhované trasy, případně trasy určené k rekonstrukci, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepte zásobování elektřinou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové. Pro kvalitnější zásobování sídla jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:~~

~~• — TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka;~~

~~• — TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV, přeložka.~~

Trasy koncepte zásobování elektřinou jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.6. Koncepte 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 koncepte zásobování plynem jsou vymezeny jako stabilizované.

5.4.7. Koncepte elektronických komunikací

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

6.5.6. 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 protieroziční 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 ~~RBK 009- dílčí úseky RBK 009/BK 1 – RBK 009/BK 3~~ **RK 1418** a vložená biocentra ~~RBK 009~~ **RK 1418/BC 1** a ~~RBK 009~~ **RK 1418/BC 2**;

části regionálního biokoridoru ~~RBK 018- dílčí úsek RBK 018/BK 1~~ **RK 1415** a vložená biocentra ~~RBK 018~~ **RK 1415/BC 1** a ~~RBK 018~~ **RK 1415/BC 2**;

části regionálního biokoridoru ~~RBK 122- dílčí úseky RBK 122/BK 1 – RBK 122/BK 6~~ **RK JM024** a vložená biocentra ~~RBK 122~~ **RK JM024/BC 1 – RBK 122** **RK JM024/BC 5**;

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

6.6.7. Koncepte prostupnosti krajiny

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

6.7.8. Koncepte rekreace v krajině

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

6.8.9. Koncepte těžby nerostů

není stanovena.

7. **PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH 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 (B)

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, neohroží 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 církve;
- 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 %;
 - ~~nová zástavba bude upořádána tak, že vnější hrana zástavby bude jednoduše vymezovat veřejná prostranství při obvodu plochy (dále jen **struktura blokového typu**);~~
 - 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**
 - ~~nová zástavba bude upořádána do struktury blokového typu;~~
 - zastavěnost nepřekročí 40 %.

7.2. Plochy veřejného vybavení (E)

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 (S)

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 (K)

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 (P)

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 (V)

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 (N)

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 (L)

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 zlepšují 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 (D)

7.10.1. Hlavní využití:

- a) pozemky silnic;
- b) **obvod dráhy pouze v plochách č. 138 a 145 pozemky dráhy.**

7.10.2. Přípustné využití:

- a) pozemky součástí komunikací (např. násypy, 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 (U)

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 (WA)

7.12.1. Hlavní využití:

pozemky vodních toků a ploch přírodního charakteru;

- a) pozemky protipovodňových a retenčních opatření;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

7.12.2. 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 veřejných prostranství;
- d) pozemky protierozních opatření;
- e) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména břehový porost, stromořadí, rozptýlená zeleň, meze, remízy apod.;
- f) pozemky ÚSES;
- g) stavby a zařízení dopravní infrastruktury zaručující průchodnost územím, zejména mosty, lávky, podchody a nadchody;
- h) pozemky, stavby a zařízení drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka apod.);
- i) 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:

- a) oplocení pozemků vodohospodářských staveb, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny;
- b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména pláže, tábořiště;
- c) pozemky malých vodních elektráren;
- d) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu;
- e) neoplocené pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- f) 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 stávkám 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 ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:

a) v plochách veřejných prostranství č. 036, 041, 058, 059, 137 a 147;

b) v plochách dopravní infrastruktury č. 141, 149, 150.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:

a) v ploše technické infrastruktury č. 060 určené pro zajištění provozu vodojemu, respektive pro automatickou tlakovou stanici;

b) v koridorech trasy technické infrastruktury TV-01 určené pro napojení automatické tlakové stanice na vodovodní přívaděč Boskovice – Blansko;

c) v koridorech tras technické infrastruktury TE-01 a TE-02 určených pro přeložky elektrického vedení 22 kV.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření určená ke zvyšování retenčních schopností území:

a) v ploše vodní a vodohospodářské č. 100 určené pro poldr.

8.1.4. Veřejně prospěšná opatření určená k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách a koridorech ÚSES vymezených Územním plánem.

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

8.2.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji veřejných prostranství:

a) v ploše veřejné zeleně č. 035 ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Obora s parc. č.: část 884/4 a část 185/1 (pozemkový katastr: 191/2, část 186/5);

b) v ploše veřejné zeleně č. 061 ve prospěch obce na pozemcích v k.ú. Obora s parc. č.: část 721/1 (pozemkový katastr: část 768/2, část 762, část 767, část 769), část 776 a část 761/3.

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	trati 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 a zobrazeny 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 ČI 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 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

9.11.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a Koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01), v Hlavním výkrese – využití území (I/02.1) a v Hlavním výkrese – technická infrastruktura (I/02.2).

9.11.2. Seznam ploch a koridorů včetně podmínek pro jejich prověření:

UR-01: plocha územní rezervy určená pro bydlení;

UR-02: koridor územní rezervy určený pro dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu plochy územní rezervy UR-01;

UR-03: koridor územní rezervy určený pro dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu plochy územní rezervy UR-01;

UR-04: plocha územní rezervy určená pro bydlení;

TK-01R: koridor územní rezervy pro kanalizační stoku, respektive splaškovou kanalizaci, včetně napojení na ČOV Doubravice.

9.11.3. Obecné podmínky pro prověření:

- v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- v plochách a 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.

10.13. ÚZEMNÍ STUDIE 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.

11.14. REGULAČNÍ PLÁN 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.

12.15. ETAPIZACE STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

13.16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, ~~pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17, písm. d) a § 18, písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autorizačním řádem České komory architektů.~~

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Územní plán **nevymezuje** stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

15. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Obora, ~~pozbývá platnost Územní plán obce Obora schválený usnesením Zastupitelstva obce Obora dne 27. prosince 2006, včetně všech jeho pozdějších změn.~~