

ÚZEMNÍ PLÁN SYNALOV

I - TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR. KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO

5/2021



Objednatel:

obec Synalov,
Synalov č. p. 54
679 23 Lomnice u Tišnova,
zastoupená starostkou obce Lenkou Šikulovou.

Pořizovatel:

Městský úřad Tišnov
náměstí Míru 111
666 19 Tišnov,
oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Doležalová.

Zhotovitel:

Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.,
Keřová 23,
641 00 Brno,
e-mail: kopacik@ko-sa.cz

Datum zpracování dokumentace:

návrh dle odst. 1, §50 zákona 2006 Sb. – květen 2021

Podpis a razítko zhotovitele:

Územní plán Synalov byl zpracován s finanční podporou Jihomoravského kraje.

Zastupitelstvo obce Synalov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN SYNALOV

I - TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti Územního plánu Synalov:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Synalov

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Alena Doležalová

funkce: vedoucí Odboru územního plánování MěÚ Tišnov

podpis:

otisk úředního razítka:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU SYNALOV

I – TEXTOVÁ ČÁST

II – GRAFICKÁ ČÁST

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

Odůvodnění územního plánu viz v samostatné příloze

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
C.1	KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE	5
C.2	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D.2.1	<i>Celková koncepce technické infrastruktury.....</i>	<i>10</i>
D.2.2	<i>Zásobování vodou</i>	<i>10</i>
D.2.3	<i>Odkanalizování a čištění odpadních vod.....</i>	<i>10</i>
D.2.4	<i>Zásobování plynem.....</i>	<i>11</i>
D.2.5	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	<i>11</i>
D.2.6	<i>Veřejné komunikační sítě.....</i>	<i>11</i>
D.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.1	CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E.3	KONCEPCE HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E.4	REKREACE V KRAJINĚ.....	15
E.5	PROPUSTNOST ÚZEMÍ	15
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	15
F.1	OBEČNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	15
F.2	PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
G.	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.....	27
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	27
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	27
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	27
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	28
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	28
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	28
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	28
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ.....	28

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 3. 2021.

Je vymezeno hranicemi vyznačenými ve výkrese č. 1.

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

Hlavní zásady:

- navázat na stávající koncepci prostorového upořádání a funkčního využití území;
- umožnit rozvoj rodinného bydlení venkovského charakteru a souvisejících nerušících funkcí – základního občanského vybavení, pracovních příležitostí a rekreace v rozsahu přiměřeném velikosti a rozvojovému potenciálu obce;
- vytvořit podmínky pro dobudování veřejné infrastruktury;
- posílit ochranu místních specifických urbánních hodnot zejména jádrové části obce;
- změny v krajině, územní rozvoj a související výstavba musí respektovat:
 - a) archeologická naleziště Hradisko – zřícenina hradu (PorCSAS 24-14-12/5, typ 1.) a středověké a novověké jádro obce (PorCSAS 24-14-17/1, typ 2) a
 - b) přírodních hodnoty, které jsou zastoupeny zejména přírodním parkem Svratecká hornatina a maloplošnými zvláště chráněnými územími ve smyslu zákona č. 114/1992 (přírodní památky Horní Židovka, Klášterce, Míchovec, Pilský rybníček, Pod Sýkořskou myslivnou, Sýkoř, Synalovské kopaniny);
- návrhem funkčního ÚSES stabilizovat a doplnit přírodě blízké prvky v krajině.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Koncepce prostorového uspořádání území a urbanistická kompozice

Udržování a rozvíjení svébytné urbanistické hodnoty vycházející z historie obce:

- zachování a posílení identity jádrového sídla, romantické srostlice domů na půdorysu skupiny historických zemědělských usedlostí;
- stabilizace svébytných osad v severní části řešeného území – Kopaniny a zahrádkářská kolonie.

Zachování kompaktnosti zastavěného území obce:

- pro výstavbu přednostně využít pozemky uvnitř vymezeného zastavěného území obce,

- případné další plochy výstavby situovat v těsné návaznosti na již zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zachování propustnosti území a posílení obsluhy:

- stabilizace stávajících veřejných prostranství,
- obnova historických propojovacích veřejných pěších chodníků a stezek.

Zachování měřítka odpovídajícího tradičnímu venkovskému osídlení oblasti Svratecké hornatiny:

- nová zástavba nebo přestavby budou respektovat stávající většinou sklonitý terén a objemovou strukturu a výškovou hladinu, tj. domy o jednom nadzemním podlaží se symetrickou sedlovou střechou sklonu 38° až 45° (případně jedním podkrovím) tak, aby se nenarušil charakteristický ráz obce;
- nepřípustné jsou velké haly svým objemem nebo výškou překračující stávající objekty, nebo umístěné v pohledově rušících lokacích;
- pro vybrané zastavitelné plochy, na kterých by navržené stavby mohly výrazně ovlivnit panorama obce, se stanovuje podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Celé řešené území se důsledně rozděluje na plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) s definovanými podmínkami využití (viz výkres č. 2 – Hlavní výkres a kap. F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Stavební aktivity se směřují do zastavěného území a do zastavitelných ploch (zejména ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a rekreace a ploch výrobních a dopravní a technické infrastruktury). Nestavební plochy orientované na rostlinnou zemědělskou výrobu a ochranu krajiny se vymezují mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zejména jako plochy zemědělské, lesní či plochy zeleně přírodního charakteru.

Koncepce využití zastavěného území

- stabilizace smíšeného charakteru území s převahou obytné funkce a doplňkovým nerušícím vybavením a službami pro místní obyvatelstvo – zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV);
- stabilizace výrobní funkce s možností drobného územního rozvoje zejména v severozápadní části jádrového sídla (plochy smíšené výrobní – HS);
- umožnění individuální rekreace (chalupaření) v plochách smíšených obytných venkovských (SV) s respektem k charakteru původní venkovské zástavby;
- stabilizace individuální rekreace v chatové osadě v severní části řešeného území s respektem k přírodním hodnotám okolní krajiny (RI).

Zastavitelné plochy

Nová výstavba bude probíhat zejména na plochách vymezených jako zastavitelné. Plochy přestavby se nevymezují.

Tab. 1: Zastavitelné plochy

Číslo pl.	Kód pl. RZV	Navržené využití	Podmínky využití
Z1	SV	smíšené obytné venkovské	
Z2	SV, ZZ, PP	smíšené obytné venkovské včetně navazujících zahrad a veřejného prostranství	respektovat požadavky ochran. pásma přírodní památky
Z3	SV	smíšené obytné venkovské	respektovat požadavky ochran. pásma přírodní památky
Z4	SV, PZ	smíšené obytné venkovské včetně rozšíření veřejného prostranství	
Z5	SV, ZZ, PP	smíšené obytné venkovské včetně navazujících zahrad a veřejného prostranství	
Z6	SV, ZZ, PP	smíšené obytné venkovské včetně navazujících zahrad a veřejného prostranství	
Z7	SV, PP	smíšené obytné venkovské včetně veřejného prostranství	respektovat stávající vedení VN; podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem
Z8	SV, PZ	smíšené obytné venkovské včetně rozšíření veřejného prostranství	respektovat stávající vedení VN podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem
Z9	HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	
Z10	TW, PP	vodní hospodářství včetně příjezdové komunikace, plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV)	ČOV včetně související veřejné infrastruktury je veřejně prospěšnou stavbou
Z11	OS	občanské vybavení – sport, dobudování zázemí ke stávajícímu sportovnímu hřišti	respektovat stávající VTL plynovod a požadavky ochran. pásma přírodní památky
Z12	TW	vodní hospodářství, vodojem	respektovat požadavky ochran. pásma přírodní památky
Z13	VZ	výroba zemědělská a lesnická	podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem; na pozemku je přípustná pouze jedna budova a to o maximální zastavitelné ploše 150 m ²

Pozn.:

- Další podmínky využití jsou specifikovány k plochám RZV v kapitole F.
- Koridory technické infrastruktury vymezené nad plochami jiných funkcí viz v kapitole D.2.1.

Systém sídelní zeleně

Koncepce sídlení zeleně se bude orientovat na stabilizaci vegetačních ploch uvnitř obce a to jak na veřejných prostranstvích, tak v plochách jiného hlavního využití. Navrhuje se:

- zachovat a udržovat sídelní zeleň kolem dopravních komunikací;
- v plochách jiného využití, jako např. v plochách smíšených obytných venkovských (SV), zachovat výrazný podíl zahrad, obytné a užitkové zeleně;
- zahrady na okraji zastavěného území obce je třeba přednostně orientovat vysokou vegetací směrem ven z obce tak, aby se vytvořil kolem zastavěného území a zastavitelných ploch zelený prstenec.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy

- Napojení Synalova na nejbližší obce na jihu a západě (tj. na Lomnici, Tišnov a na Ochoz u Tišnova) bude zajišťovat stávající krajská silnice III/38719, která v Synalově končí.
- Propojení s obcí Osiky na severovýchodě a výhledově na D43 u Lysic bude zajištěno po rozšířené účelové (obecní) komunikaci.
- Propojení jádrové obce s osadami na severu (Kopaniny, zahrádky) zajistí stávající účelové a místní komunikace.

Koncepce dopravy je vyjádřena v hlavním výkrese uspořádáním ploch s rozdílným využitím (zejména ploch DS a PP), podmínky využití jsou blíže specifikovány v kapitole F.

Silnice

Je respektována stávající silniční síť:

- III/38719 (III 38715 – Synalov),
- III/3773 (Tišnov – Lomnice – Bedřichov),
- III/3755 (III/3773 – Strhaře).

Silnice III/38719 bude v zastavěném území upravována jako obslužná komunikace ve funkční skupině C.

Místní komunikace

- Obsluha řešeného území je zajištěna místními komunikacemi ve funkční skupině D1, které budou dle potřeby postupně rozšířeny.

Účelové komunikace

- Nejvýznamnější účelové komunikace zpřístupňující zastavěná území mimo jádro obce jsou vymezena jako veřejná prostranství (PP), je třeba je udržovat a dle potřeby na základě provozních požadavků zpevnit a rozšířit.
- Je třeba zachovat stávající využívané polní a lesní cesty důležité pro obsluhu navazujících území a pro pěší či cyklistickou turistiku v plochách s jiným hlavním využitím, tj. zejména v plochách zemědělských (AZ), plochách lesních (LE) a plochách zeleně přírodního charakteru (ZP).
- Musí být zachováno napojení účelových komunikací na plochy dopravní a veřejná prostranství.

Statická doprava

- Pro parkování se navrhuje využívat plochy veřejných prostranství (PP), zejména u objektů občanského vybavení. Kromě toho je přípustné parkovat v plochách jiného převládajícího způsobu využití (zejména v plochách RH, RI, SV, OK, HS) pokud potřeba parkování souvisí s hlavním využitím plochy.
- Všechny nové rodinné domy a případné další stavební objekty musí mít zajištěno parkování v kapacitě dle obecně platných předpisů na vlastním pozemku mimo veřejná prostranství.

Cyklistická doprava

- Cyklistická doprava bude probíhat zejména po stávajících silničních a místních komunikacích (plochy DS a PP).
- Cyklistické dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch zeleně (AZ, LE, ZP).

Pěší doprava

- Pro pěší pohyb jsou určena zejména veřejná prostranství (PP) a případně chodníky nebo krajnice v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Je třeba zachovat prostupnost zastavěným územím a udržovat chodníčky v historických trasách také v plochách jiných funkcí (zejména plochách SV, PZ).
- Pěší dopravě budou sloužit také účelové komunikace a stezky, které jsou součástí ploch zemědělských, lesních a ostatních ploch zeleně (AZ, LE, ZP).

Veřejná doprava

- Veřejná hromadná doprava osob bude nadále zajišťována autobusovou dopravou v rámci IDS JMK s návazností na ČD.
- Bude upravena komunikace na návsi tak, aby vyhovovala jako točna (smyčka) pro autobusy.

D.2 Technická infrastruktura

D.2.1 Celková koncepce technické infrastruktury

- Dobudovat vybudovat obecní vodovod a kanalizaci.
- Sítě technické infrastruktury budou přednostně umísťovány zejména v plochách veřejných prostranství (PP, PZ), v plochách a koridorech silniční dopravy (DS) nebo v plochách a koridorech vymezených přímo pro technickou infrastrukturu (T...). Za podmínek uvedených v kapitole F lze technickou infrastrukturu realizovat také v plochách jiných funkcí.

Koridory technické infrastruktury vymezené nad plochami jiných funkcí

Nad plochami jiných funkcí se vymezují tyto koridory:

CNU-TW1: koridor vodního hospodářství

Navrhované využití: napojení hlavního kanalizačního řadu na ČOV, přepad z ČOV do vodního toku, vodovod. Veřejně prospěšná stavba.

Podmínky využití: ve vymezeném koridoru není možné realizovat žádné stavby a opatření, které by omezily navrhované využití.

CNU-TW2: koridor vodního hospodářství

Navrhované využití: přiváděcí vodovodní řad od zdroje vody k vodojemu. Veřejně prospěšná stavba.

Podmínky využití: ve vymezeném koridoru není možné realizovat žádné stavby a opatření, které by omezily navrhované využití.

D.2.2 Zásobování vodou

Navrhuje se nový obecní vodovod:

- voda bude jímána ze dvou vrtů a svedena do vodojemu (plocha Z12 na severu obce);
- vodovodní síť bude vedena přednostně v místních komunikacích a v nezpevněných plochách podél nich (plochy DS, PP, PZ) nebo k tomu účelu vymezených koridorech technické infrastruktury.

D.2.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Navrhuje se nová obecní splašková kanalizace:

- čistírna odpadních vod bude umístěna poblíž vodoteče jižně na jižním okraji zastavěného území (plocha Z10, veřejně prospěšná stavba);
- kanalizační síť bude vedena přednostně v místních komunikacích a v nezpevněných plochách podél nich (plochy DS, PP, PZ) nebo k tomu účelu vymezených koridorech technické infrastruktury.

D.2.4 Zásobování plynem

Obec je plně plynofikována, stávající systém zůstane zachován:

- dle potřeby bude síť rozšířena do nových rozvojových území,
- kanalizační síť bude vedena přednostně v místních komunikacích a v nebezpečných plochách podél nich (plochy DS, PP, PZ).

D.2.5 Zásobování elektrickou energií

Územní plán bude respektovat stávající síť. Nové plochy a koridory pro zásobování elektrickou energií se nevymezují.

Potřebný výkon pro obec bude i nadále zajišťován ze stávající distribuční soustavy z vedení VN č. 13, odbočka Synalov, v zásadě zůstane zachována také základní konfigurace sítě včetně přípojek k transformačním stanicím.

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v návrhovém období územního plánu bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících distribučních trafostanic v území. Bude se jednat především o úpravy vývodů NN, provedení nových sekundárních napáječů, případně výměnu stávajících transformátorů za vyšší výkonové jednotky.

Všechny rozvojové plochy budou napojeny ze sítě NN nebo po jejím rozšíření podzemními kabely.

D.2.6 Veřejné komunikační sítě

Bude respektována stávající trasa dálkového kabelu a koridory RR směrů.

Dálkové kabely (DK, DOK)

Nejsou navrženy změny koncepce.

Telefonní zařízení a sítě

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Účelová spojová zařízení

Radiokomunikace:

Nejsou navrženy změny koncepce.

Televizní signál:

Nejsou navrženy změny koncepce.

D.3 Občanské vybavení

Nové rozvojové plochy (plochy změn) se pro občanské vybavení navrhují v minimálním rozsahu, občanské vybavení se bude rozvíjet na stávajících plochách občanského vybavení nebo na plochách s jiným hlavním využitím:

- občanské vybavení je stabilizované zejména na plochách pro komerční občanské vybavení (OK);
- navrhuje se rozšíření stávajícího hřiště severně od jádrové obce o související zázemí (OS);
- dílčí doplnění základního občanského vybavení a služeb se připouští v závislosti na místních podmínkách v plochách s jiným hlavním využitím, tj. zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV, podrobněji viz regulativy v kap. F);

D.4 Veřejná prostranství

System veřejných prostranství je v obci stabilizovaný. Nové uliční koridory se vymezují ve vazbě na nová rozvojová území:

- zachovat a dle možnosti rozšiřovat stávající uliční koridory;
- zajistit propustnost území a dostupnost odtržených severních částí sítí veřejných místních komunikací, stezek a pěšinek (plochy DS a PP).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Celková koncepce uspořádání krajiny

Podstatnou část nestavebních/nezastavitelných ploch v krajině budou tak jako dosud tvořit plochy vymezené zejména pro pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě (plochy zemědělské – AZ), plochy lesní (LE) a plochy krajinné zeleně (ZP). Rozhraní volné krajiny a zastavěného území i nadále bude formováno zelení s charakterem sadů a zahrad (ZZ).

Cílové charakteristiky krajiny:

Navrhuje se stabilizovat a posílit přírodní a kulturní hodnoty vyvážené krajiny s úměrnými podmínkami pro individuální rekreaci v přírodě a bez podstatných omezení hospodářské činnosti. Cílem je pestré zachování pestré struktury využití území s významným podílem přírodě blízké vegetace, lesů a rozptýlené zeleně.

Je nutné respektovat biotop a související přírodní prvky v souladu s charakterem chráněných území, zejména přírodních památek:

- Horní Židovka – přírodě blízké až přirozené dřevinné skladby bučin s javorem (*Fageta acerosa*) a javorových dubových bučin (*Querci-fageta acerosa*);
- Klášterce – přirozené dubové porosty s druhově bohatým bylinným podrostem;

- Míchovec – pralesovitý zbytek bukových javořin na hospodářsky nevyužitelném stanovišti v okolí geomorfologicky pozoruhodné skalní hradby s masovým výskytem chráněné rostliny měsíčnice vytrvalé;
- Pílský rybníček – chráněné druhy obojživelníků;
- Pod Sýkořskou myslivnou – zachování zbytků rozlehlejších přirozených listnatých lesních biocenóz na kontaktu 3. a 4. vegetačního stupně v geomorfologicky pozoruhodném reliéfu, biocentrum regionálního významu uprostřed monokulturních lesních porostů.
- Sýkoř – typické bučiny a bučiny s javorem klenem (*Fageta typica* a *Fageta acerosa*), biocentrum regionálního významu;
- Synalovské kopaniny – mozaika přírodních vegetačních formací v rámci ploch šetrného způsobu obhospodařování.

Podmínky využití ploch v krajině:

Stavět je možné v zásadě pouze na územním plánu vymezených plochách zastavěných nebo zastavitelných, mimo tyto plochy jen výjimečně dopravní a technickou infrastrukturu, objekty pro ochranu přírody a krajiny a stavby bezprostředně související s hlavním využitím území pro zemědělské, lesní a rekreační činnosti při respektování přírodních hodnot krajiny a v souladu s podmínkami využití ploch dle oddílu F územního plánu a podmínkami stanovenými pro prvky územního systému ekologické stability kapitoly E2.

Mimo jiné je nutno:

- na celém území volit takové formy a způsoby hospodářské činnosti, které nenaruší krajinný ráz přírodního parku Svratecká hornatina;
- stavební aktivity (vyjma staveb pro ochranu přírody) a činnosti poškozující stávající chráněnou přírodu blízkou vegetaci jsou vyloučeny zejména v plochách zvláště chráněných územích přírody a vymezených prvků ÚSES;
- na plochách lesních (LE) a plochách zeleně přírodního charakteru (ZP) zvyšovat podíl původních zvláště listnatých dřevin;
- na zemědělských plochách (AZ) je třeba zachovat a obnovovat rozptýlené remízky s listnatou dřevinou skladbou, členité porostní okraje, solitérní stromy, břehové prosty a stromořadí jako ekologicky významné krajinnotvorné prvky, velké bloky zemědělské orné půdy je třeba členit na ekologicky udržitelnější menší celky;
- na vnějším okraji zastavěného území udržovat a soustavně doplňovat lem sadů a další dřevinné zeleně;
- udržovat stávající síť lesních a polních cest sloužících k obsluze území a rekreaci.

E.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (dále jen ÚSES) obsahuje ucelené větve ÚSES, sestávající z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů nadregionální, regionální a místní (lokální) úrovně, určených pro ochranu a rozvoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 128MB – vložená lokální biocentra K 128MB / C1 Prostřední vrch a K 128 / C2 Pod Sýkořskou myslivnou a navazující dílčí úseky K 128MB / K1, K 128MB / K2 a K 128MB / K3 (územně příslušná část);
- regionální biocentrum RBC 286 Sýkoř;

- dílčí část regionálního biokoridoru RK 1410 – vložené lokální biocentrum RK 1410 / C1 Horní Židovka;
- lokální biocentra LBC 1 Míchovec (územně příslušná část), LBC 2 Klášterce (územně příslušná část), LBC 3 Do rovné;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 (územně příslušná část), LBK 3 (územně příslušná část), LBK 4, LBK 5 (územně příslušná část) a LBK 6 (územně příslušné části).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě nadregionálního biokoridoru K 128MB (a všech jeho dílčích skladebných částí), regionálního biocentra RBC 286 Sýkoř, vloženého lokálního biocentra RK 1410 / C1 Horní Židovka, lokálních biocenter LBC 1 Míchovec, LBC 2 Klášterce, LBC 3 Do rovné (mimo nivní partie) a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5;
- nivní (lesní, luční, mokřadní a vodní) ekosystémy – v případě dílčích (podmáčených nivních) partií lokálního biocentra LBC 3 Do rovné a celého lokálního biokoridoru LBK 6.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- a) Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- b) Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- c) Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- d) Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.3 Koncepce hospodaření s dešťovými vodami, ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Samostatné plochy pro umístění protierozních opatření a ochranu před povodněmi se nevymezují. Realizace opatření jako např. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů, příkopů a drobných poldrů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o zejména o následující zásady a opatření:

- kolem zastavěného území obce se stabilizují a posilují plochy zahrad (ZZ) a zeleně přírodního charakteru (ZP) zvýší retenční schopnost krajiny;
- v zemědělských plochách (AZ) je třeba volit vhodnou skladbu zemědělských plodin a zachovat výrazný podíl trvale zatravněných ploch, zachovat a doplňovat meze a remízky, zejména paralelně s vrstevnicemi;
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou dešťové vody zachytávány na pozemcích staveb a přednostně vsakovány a využívány (např. na zálivku vegetace);
- výstavbu na hranici zastavěného území organizovat tak, aby stavební pozemky svými zahradami směřovali k okraji obce a vytvářely tak kolem obce zelený prstenec.

E.4 Rekreační v krajině

Nevymezují se nové samostatné plochy pro rekreaci v krajině. Individuální rekreace je stabilizovaná v zastavěném území (v plochách RI a případně také v plochách smíšených obytných venkovských SV). Přiměřeně charakteru území a v souladu s hlavní funkcí plochy (dle kap. F) je rekreační využití přípustné na plochách zeleně přírodního charakteru (ZP), plochách lesních (LE), plochách zemědělských (AZ), ale jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu přírodního parku, přírodních památek a územního systému ekologické stability.

E.5 Propustnost území

Navrhují se zachovat existující cesty procházející jak urbanizovaným, tak volným územím. Základní dopravní infrastruktura bude vedena na plochách dopravní infrastruktury (DS) nebo ve veřejných prostranstvích (PP). Další cesty jsou součástí ploch jiných funkcí, v krajině zejména ploch zemědělských (AZ), lesních (LE) nebo zeleně přírodního charakteru (ZP). Viz též kap. D1.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Obecné podmínky využití území

1. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Ke každé ploše je přiřazený kód a související urbanistická funkce a jí odpovídající hlavní, přípustné, nepřípustné a v případě potřeby podmíněně přípustné využití a případně také prostorové

regulativy. V plochách s rozdílným způsobem využití je možné vymezovat pozemky pro využití dle dále stanovených podmínek.

2. Způsob využití území musí být v souladu s koncepcí rozvoje (kap. C), včetně požadavků na prostorové uspořádání (kap. C1) a podmínek dle tab. 1, v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury a podmínkami využití koridorů veřejné infrastruktury (kap. D), koncepcí uspořádání krajiny (kap. E), podmínkami využití ploch v krajině (kap. E1) a podmínkami a požadavky územního systému ekologické stability (kap. E2). Způsob využití nesmí ohrožovat hlavní navrhované využití dle podmínek stanovených v kap. F2.
3. Pozemky pro stavby se umísťují v souladu s hlavním (přípustným, podmínečně přípustným) využitím plochy zejména do vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a případně také, pokud to nenaruší fungování a charakter navazujícího území, do ostatních ploch uvnitř zastavěného území (viz též výkres. č. 1).
4. V každé ploše lze obvykle také vymezit pozemky pro stavby a činnosti bezprostředně související s hlavním (případně přípustným, podmínečně přípustným) využitím, jako např. pozemky pro související dopravní či technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství, v míře a způsobem dle obecně platných předpisů a neohrožující hlavní využití plochy.
5. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit pozemky pro stavby jen výjimečně, pokud to není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území a koncepcí definovanou územním plánem, v souladu s § 18 odst. 5, 6 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
6. Územní plán vylučuje umísťování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V plochách vodních a vodohospodářských, plochách zemědělských, lesních, přírodních, v plochách smíšených nezastavěného území a v plochách zeleně přírodního charakteru nelze umísťovat stavby, které by narušovaly ráz krajiny (jako např. větrné elektrárny, rozlehlé solární elektrárny, dálnice a silnice I. a II. tř. – vyjma oprav a rekonstrukcí, viz též specifikace u jednotlivých typů ploch dle kap. F2).
7. Každou plochu je možné využívat dosavadním způsobem a udržovat a obnovovat stávající stavební fond, rekonstruovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, překládat slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení, pokud to neztíží stávající fungování či realizaci hlavního navrhovaného využití a pokud to nenarušuje charakter dotčených a navazujících území.
8. Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání:
Výšková hladina zástavby – počet podlaží zástavby nebo relativní výška střešní obvodové římsy/atiky v metrech vzhledem k průměrnému okolnímu terénu.
Index zastavění (IZP) – podíl zastavěné plochy pozemku vůči ploše pozemku. Pozemkem, ke kterému se index vztahuje, je celá plocha s rozdílným způsobem využití, ale zároveň také část této plochy, bude-li tato plocha rozdělena na dílčí pozemky (např. pro výstavbu jednotlivých domů nebo podle různých vlastníků apod.).

F.2 Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití

V řešeném území se ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace (§ 5):

RI rekreace individuální

Plochy občanského vybavení (§ 6):

OK občanské vybavení komerční

OS občanské vybavení – sport

Plochy veřejných prostranství (§ 7):

PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy zeleně

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy smíšené obytné (§ 8):

SV smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9):

DS doprava silniční

Plochy technické infrastruktury (§ 10):

TW vodní hospodářství

TS spoje a elektronické komunikace

Plochy výroby a skladování (§ 11):

VZ výroba zemědělská a lesnická

Plochy smíšené výrobní (§ 12):

HS smíšené výrobní – výroby a služeb

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13):

WT vodní plochy a toky

Plochy zemědělské (§ 14):

AZ zemědělské

Plochy lesní (§ 15):

LE lesní

Plochy přírodní (§ 16):

nevymezují se

Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17):

nevymezují se

Plochy těžby nerostů (§ 18):

nevymezují se

Plochy specifické (§ 19):

nevymezují se

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
----	-----------------------

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- související technická infrastruktura,
- drobné stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací – zahradní rekreační bazény a okrasné vodní nádrže, pergoly, altány, kůlny,
- individuální garáže a plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící jen obyvatelům/uživatelům objektů dotčené plochy s rozdílným využitím

- sportovní a rekreační pozemky sloužící obyvatelům/uživatelům dotčené plochy s rozdílným způsobem využití,
- zahrady a sady (včetně souvisejících staveb jako sušárny ovoce, včelíny, skleníky).

Podmíněně přípustné využití:

- rodinné domy – pokud svým objemem a charakterem nenaruší rekreační charakter území,
- drobné služby včetně stravování – pokud svým objemem, charakterem a negativními hygienickými vlivy na okolí nenaruší rekreační charakter území.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a objekty, které jsou v rozporu s navrženým hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné: výrobní stavby, stavby obchodu a služeb, sklady, garáže a dopravní vybavení (kromě garáží související s hlavním využitím), bytové domy, penziony, hotely, ubytovny, veřejné bazény, stavby pro veřejné vybavení (jako např. pro kulturu, školství, sport, zdravotnictví, sociální péči).

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví),
- IZP max. 0,3.

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchod a stravování.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- technická infrastruktura,
- parkovací plochy pro osobní vozidla,
- veřejné občanské vybavení a služby včetně ubytování.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím – zejména ne budovy průmyslové výroby, rodinné a bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zachování objemu stavby v měřítku respektujícím urbanistické, architektonické a historické hodnoty lokality.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- otevřená sportoviště a hřiště,
- bazény, koupaliště,
- související provozní plochy a parkoviště,
- místní komunikace, veřejná prostranství a související drobná architektura,
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- šatny, altány, bufety a související vybavení a sociální zařízení – pouze v zastavěných nebo zastavitelných plochách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména ne stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1.8):

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví).

PP	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
----	--

Hlavní využití:

- pozemky pro ulice, cesty a náves.

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, obytné a pěší zóny, chodníky, pěší a cyklistické stezky včetně souvisejícího technického zařízení a vybavení (např.: lavičky, stojany na kola, veřejné osvětlení),
- účelové komunikace, polní a lesní stezky a pěšiny,
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné i komerční,
- veřejná zeleň – parky a uliční stromořadí,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- garáže pro osobní vozidla – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

PZ	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
----	--

Hlavní využití:

- pozemky pro veřejnou zeleň.

Přípustné využití:

- parky a související drobná architektura (lavičky, altány),
- chodníky, pěší stezky, obytné a pěší zóny,
- dětská hřiště,
- mobilní prodejní stánky, předzahrádky okrasné, obytné i komerční,
- plochy a zařízení pro veřejné společenské, zábavní a kulturní akce (např.: tribuny, houpačky, kolotoče),
- veřejné osvětlení,

- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení,
- vjezdy do přilehlých objektů a související parkovací stání.

Podmíněně přípustné využití:

- místní obslužné komunikace a parkovací plochy a garáže pro osobní automobily pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického a urbanistického charakteru,
- užitková zeleň – pokud to nenaruší fungování navazujících částí veřejného prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím,
- domy/budovy (vyjma kaplí a obdobných objektů a drobné architektury).

ZZ ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:

- pozemky obytné a užitkové zeleně ve vazbě na zastavěné území.

Přípustné využití:

- sady a zahrady (včetně oplocení a souvisejících staveb pro zemědělství – sušárny ovoce, včelíny, stodoly a hospodářské přístřešky, skleníky),
- drobné vodní toky a plochy,
- louky, lesy,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské pole – pokud to není v rozporu s charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- místní komunikace a zpevněné plochy veřejných prostranství – pokud to není v rozporu s charakterem území a požadavky na ochranu přírody,
- drobné stavby kompatibilní s obytnou funkcí okolních ploch jako např. altány, zahradní bazény, zahradní krby, zahradní chatky, kůlny, stavby pro rodinnou rekreaci, individuální garáže pro osobní automobily, drobné hospodářské objekty – tyto stavby jsou přípustné pouze v plochách vymezených v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách a mimo vymezené prvky ÚSES (hranice zastavěného území a zastavitelných ploch viz v. č. 1).

Nepřípustné využití:

- skládky odpadu, rodinné a bytové domy, budovy pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a služby a občanské vybavení a další stavby v rozporu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví), max. 3 m
- IZP max. 0,2.

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
--

Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- lesy,

- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- nadzemní i podzemní elektrická a telekomunikační vedení.

Podmíněně přípustné využití:

- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a charakteru případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a charakteru případného vymezeného prvku ÚSES,
- myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- dílčí směrové úpravy a rozšíření silničních komunikací ve smyslu obecně platných předpisů a související objekty dopravní infrastruktury – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky a podmíněně přípustné dílčí směrové úpravy a rozšíření),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
----	--------------------------

Hlavní využití:

- pozemky pro domy s výrazným zastoupením obytné funkce, prostorově respektující původní venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- rodinné domy,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury,
- parkoviště a garáže pro obyvatele/uživatelé plochy,
- rekreační pobytové plochy, dětská hřiště, rekreační bazény,
- objekty základního občanského vybavení místního významu (např. místní sociální a zdravotní služby, základní a mateřská škola, kulturní dům, kostel, kaple, úřad místní veřejné správy, požární zbrojnice, obchod, hotel, penzion, ubytovna, restaurace),
- drobné řemeslné provozovny nerušící obytný charakter prostředí,
- plochy a objekty drobné zemědělské výroby nerušící obytný charakter prostředí
- objekty individuální rekreace.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot – pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením obraz obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v právních předpisech a nejsou slučitelné s obytnou funkcí (zejména ne stavby pro průmyslovou nebo živočišnou výrobu jako např. kravíny, vepříny, logistická centra),
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter obce.

Podmínky prostorového uspořádání (viz též F.1, bod 8):

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví).

DS DOPRAVA SILNIČNÍ**Hlavní využití:**

- pozemky pro stavby silnic zejména mimo zastavěné území včetně souvisejících naspů, opěrných zdí, příkopů, mostů a technického vybavení.

Přípustné využití:

- místní komunikace,
- pěší a cyklistické stezky,
- veřejná prostranství,
- autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení,
- izolační a okrasná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

objekty občanského vybavení – pokud souvisí s dopravním provozem, neomezuji hlavní využití a nejsou v rozporu s charakterem území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

TW VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro vodní hospodářství.

Přípustné využití:

- čistírny odpadních vod,
- vodojemy,
- související technická a dopravní infrastruktura,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby jiného typu technické infrastruktury, pokud neomezuji hlavní využití,

- zemědělské plochy, vodní plocha a toky a krajinná zeleň, pokud neomezují hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- funkce a stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím, jako např. obytné, rekreační a výrobní objekty.

TS	SPOJE A ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
----	---------------------------------

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- telekomunikační vysílače a související vedení a elektronická zařízení,
- související technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení a stavby jiného typu technické infrastruktury, pokud neomezují hlavní využití,
- zemědělské plochy, lesy a krajinná zeleň, pokud neomezují hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- funkce a stavby, které jsou v rozporu s hlavním využitím, jako např. obytné, rekreační a výrobní objekty.

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
----	------------------------------

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- sklady,
- objekty průmyslové výroby,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní prostory,
- související občanské vybavení,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- sběrné dvory, kompostárny,
- požární zbrojnice.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty přechodného ubytování – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty pro bydlení zaměstnanců provozu souvisejícího s hlavním využitím plochy, pokud nebudou ohroženy negativními dopady hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- rekreační objekty, rodinné a bytové domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví), max. 7 m.

HS	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB
----	-----------------------------------

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby lehké průmyslové nebo zemědělské výroby, skladování a služeb neohrožující svými negativními dopady životní prostředí v okolních plochách.

Přípustné využití:

- technické vybavení,
- související dopravní komunikace a provozní plochy,
- související provozní a administrativní budovy,
- související občanské vybavení,
- doprovodná izolační a okrasná zeleň,
- garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- sběrné dvory, kompostárny,
- požární zbrojnice.

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a zařízení pro chov hospodářských zvířat, hnojiště – pokud svými negativními hygienickými dopady neruší obytná a další chráněná území v okolí,
- objekty nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty přechodného ubytování – pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- objekty pro bydlení zaměstnanců provozu souvisejícího s hlavním využitím plochy, pokud nebudou ohroženy negativními dopady hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- rekreační objekty
- veškeré stavby a činnosti, které by svými dopady na prostředí omezovaly obytnou funkci v okolních plochách.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží (+ 1 podkroví), max. 7 m.

WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY
----	---------------------

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků včetně souvisejících břehových porostů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely (např. poldry, hráze),
- přístupové účelové komunikace,
- vegetace odpovídající stanovištním podmínkám,
- křížení se silnicemi a místními komunikacemi a technickou infrastrukturou.

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v návaznosti na stávající veřejná prostranství,

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy – pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních, krajinných a urbánních hodnot,
- pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobná architektura, rekreační pláže a související vybavení, přístavní mola pro rekreační malá plavidla, pěší lávky – pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny dle obecně platných předpisů.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a s nimi související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

AZ	ZEMĚDĚLSKÉ
----	------------

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě).

Přípustné využití:

- polní cesty – účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související mobiliář a drobná architektura,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení.

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazené obory, napajedla a související přístřešky – pokud jsou v souladu s hlavním využitím, neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- pozemky plnící funkci lesa – pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny,
- dílčí směrové úpravy a rozšíření silničních komunikací ve smyslu obecně platných předpisů a související objekty dopravní infrastruktury – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny,
- stavby pro zemědělství související s hlavním využitím navazujících pozemků (jako např. seníky, stodoly) – pokud není omezeno hlavní využití okolních pozemků a narušen krajinný ráz a jsou respektovány případné hygienické požadavky na chráněné stavby.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které je v rozporu s hlavním využitím, zejména ne obytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny narušující krajinný ráz, farmy živočišné výroby, sklady nesouvisející se zemědělskou výrobou, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky a podmíněně přípustné dílčí směrové úpravy a rozšíření),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. 7 m.

LE	PLOCHY LESNÍ
----	--------------

Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídající stanovišti,
- drobné vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (myslivecká účelová zařízení, seníky, krmelce, posedy, přístřešky a sruby),
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura,
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou přírody, využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti přírodním živlům (jako např. větrolamy, odvodňovací příkopy, poldry, retenční nádrže, protipovodňové hráze, meliorace, studny, stanice monitorující životní prostředí),
- slaboproudá a silnoproudá elektrická vedení.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení – pokud to není v rozporu se zákonnými zájmy ochrany přírodních hodnot,
- dílčí směrové úpravy a rozšíření silničních komunikací ve smyslu obecně platných předpisů a související objekty dopravní infrastruktury – pokud to není v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména ne obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu, větrné a sluneční elektrárny,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky a podmíněně přípustné dílčí směrové úpravy a rozšíření),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

G. 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

Veřejně prospěšné stavby

VT1W – plocha pro čističku odpadních vod, související příjezdovou komunikaci Z10 a související technickou infrastrukturu koridoru CNU-TW1,

VT2W – plocha pro vodojem Z12 a související přívodní vodovodní řad koridoru CNU-TW2.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci se nevymezují.

Výše uvedené stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese č. 3.

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

Nevymezují se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nestanovují se.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nevymezují se.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V pohledově exponovaných plochách, na kterých by navržené stavby mohly výrazně ovlivnit panoráma obce, se stanovuje podmínka, že architektonické části projektové dokumentace na tyto stavby může zpracovávat pouze autorizovaný architekt. Tato podmínka platí pro zastavitelné plochy: Z7, Z8, Z13.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ

Textová část územního plánu obsahuje 28 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.