

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**BOBROVÁ**  
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Bobrová dne .....

---

Zpracovatelský kolektiv : Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : duben 2019 Zakázkové číslo : 1/10/18

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Bobrová
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Bobrová
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě  Oprávněná úřední osoba pořizovatele  jméno a příjmení: Ing. arch. Josef Cacek funkce : referent odboru SŽP  podpis : .....	



**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**
  - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
  - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
  - 2.3. Ochrana veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
  - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
  - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
  - 4.3. Koncepce občanského vybavení
  - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
  - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.4. Prostupnost krajiny
  - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.6. Podmínky pro rekreaci
  - 5.7. Ložiska nerostných surovin
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. 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)**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
  - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
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**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
  - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 12.2. Stanovení lhůt
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

**C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

O1	Koordináční výkres	1:5 000
----	--------------------	---------

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy

## A. Textová část :

---

### 1. Vymezení zastavěného území

- a) Zastavěné území bylo vymezeno k 04.04.2017.
- b) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
  - výkres č. 1 - Základní členění území
  - výkres č. 2 - Hlavní výkres.
- c) Zastavěné území je aktualizováno k datu 10.01.2019.

### 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

#### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

- a) Stabilizovat funkci městyse ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- b) Akceptovat stávající urbanistickou strukturu, kdy se městyse rozvíjí jako jeden urbanizovaný celek na dvou na sebe navazujících katastrálních územích.
- c) Zachovat daný charakter zástavby s kompaktním zastavěním kolem centrálního prostoru Dolní Bobrové a Horní Bobrové.
- d) Efektivně využít plochy zastavěného území aniž by došlo k narušení identity městyse, potřebné zastavitelné plochy vymezovat v přiměřeném rozsahu v lokalitách, které navazují na zastavěné území.
- e) Podporovat rozvoj veřejné vybavenosti, vyloučit možnosti umístění staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- f) Krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti - minimalizovat fragmentaci krajiny.
- g) Zajistit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel městyse, nevymezovat nové zastavitelné plochy pro krátkodobou a dlouhodobou pobytovou rekreaci ve volné krajině. Rekreční potenciál území využívat především k pohybovým aktivitám.
- h) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje městyse s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

#### 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

##### *Přírodní hodnoty*

- a) Georeliéf je základní hodnotou území. Zachovány zůstávají dochované znaky původní struktury krajiny:
  - jedinečný přírodní fenomén území údolí vodního toku Bobrůvka
  - zalesněné krajinné dominanty území - vrch Kalvárie a vrch Valy
  - krajinný horizont tvořený vrchy Šibínek, Valy, Čapatka, který pokračuje na Kosovu horu v k.ú. Moravec.
- b) Zachovány zůstávají důležité vyhlídkové body, které reprezentuje výhled přes rybník Kaňovec do volné krajiny a výhled ze silnice II/360 při příjezdu do Bobrové od Radešínské Svatky.
- c) Respektována je bohatost členitých okrajů lesů se zvýšenou druhovou diverzitou a vizuální kvalitou.
- d) Akceptovány jsou funkční prvky ÚSES regionálního a lokálního systému, v nefunkčních úsecích regionálních biokoridorů jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení jejich ekologické stability.
- e) Chráněno je nezastavěné území kromě ploch, které jsou tímto územním plánem určeny k zastavění.

##### *Kulturní hodnoty*

- f) Zachována jsou urbanisticky hodnotná území centrálních částí městyse (Dolní Bobrová a Horní Bobrová) s kompaktní zástavbou okapové orientace mnohde s dochovanými architektonicky cennými stavbami selských usedlostí dvorcové dispozice.

- g) Akceptován je dominantní výraz kostela sv. Pavla a Petra ve veřejném prostoru v Horní Bobrové a komornější působení kostela sv. Markéty v kvalitní navazující zeleni Dolní Bobrové.
- h) Věž kostela sv. Pavla a Petra zůstává nezpochybnitelnou pozitivní antropogenní dominantou širšího okolí. Převládající výška stávající zástavby není novými záměry překročena.
- i) Za architektonicky cennou stavbu je považována stavba nové základní školy.
- j) Nová zeleň ochranná a izolační bude tvořit konkurenci stavbám a zařízením, které v současném obraze městyse působí nepatřičně. Na nových zastavitelných plochách jsou vytvořeny předpoklady pro „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny.
- k) Není připuštěno umístování staveb, které svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami narušovaly hodnoty území a překračovaly převládající hladinu stávající zástavby.
- l) Území městyse včetně území vrchu Valy se považuje jako území s možnými archeologickými nálezy.
- m) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány drobné artefakty v krajině, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

#### *Civilizační hodnoty*

- n) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
  - síť silnice II. a III. třídy
  - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
  - technická infrastruktura městyse
  - zařízení veřejné administrativy, školská zařízení, zařízení pro sport a kulturu.
- o) Hospodárné využívání dopravní, technické a občanské vybavenosti patří mezi priority územního plánu.

### 2.3. Ochrana veřejného zdraví

- a) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, ploch smíšených obytných nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu resp. plochy. Zásadu možno porušit u ploch zemědělské výroby, která se pojí s organoleptickými vlastnostmi směrem do volné krajiny.
- b) Plochy se změnou v území, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity ležící v přímém dosahu silnic II. třídy, jsou zahrnuty do ploch podmíněně přípustného využití. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

### **3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

#### 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady.

- a) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání srostlice sídelních útvarů, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti městyse.
- b) Akceptovat komplexní řešení území městyse vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- c) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Stávající plochy považovat za územně stabilizované, akceptovat záměry na umístění zastavitelných ploch využívajících přechodné plochy v zastavěném území a plochy bezprostředně navazující na zastavěné území.
- d) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) tvořící zásadní podíl historického zastavění považovat za plochy územně stabilizované. Dále jsou vymezeny plochy smíšené obytné - komerční (SK) a to ve stabilizovaných plochách a v ploše přestavby.

- e) Plochy rekreace - stavby hromadné rekreace (RH) a stavby pro rodinnou rekreaci (RI) jsou na území obce stabilizovány.
- f) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy typu:
- veřejné infrastruktury (OV). Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované
  - komerční zařízení malá a střední (OM). Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované
  - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Plochu stávajícího sportoviště v severozápadní části k.ú. Dolní Bobrová akceptovat jako územně stabilizovanou plochu. Plochu hasičského cvičiště akceptovat v rozsahu vydaného územního rozhodnutí
  - hřbitovy (OH). Plochy stávajících hřbitovů akceptovat jako územně stabilizované plochy. Připravit podmínky pro rozšíření hřbitova v k.ú. Dolní Bobrová.
- g) Plochy veřejných prostranství (PV). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat, vyžadovat jejich kultivaci - novou kvalitu přinést do obou centrálních částí sídel. Jako veřejné prostranství upravit plochu nalevo při silnici II/388 při vstupu do městyse od Radešína a navazující plochu nového veřejného prostranství obsluhující oblast výroby a služeb v k.ú. Dolní Bobrová.
- h) Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy typu:
- lehký průmysl (VL). Plochy akceptovat jako územně stabilizované
  - drobná a řemeslná výroba (VD). Stávající plochy akceptovat jako územně stabilizované. Podpořit dostavbu oblastí výroby a služeb v k.ú. Dolní Bobrová a rozšíření stávající plochy VD plochou přestavby v k.ú. Horní Bobrová.
  - zemědělská výroba (VZ). Plochu stávajícího zemědělského areálu akceptovat jako plochu s potřebou modernizace, v rámci které je možno využít vymezené zastavitelné plochy v proluce. Umožnit rozvoj zemědělských aktivit u mlýna zvaného Sedlákův
  - skladování (VK). Plochu při silnici II/360 akceptovat jako územně stabilizovanou, nově využít jako zastavitelnou plochu ve výrobním areálu v Dolní Bobrové.
  - plochy se specifickým využitím (VX). Umožnit rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití na severozápadním okraji H. Bobrové.
- i) Vegetační formace budou nadále tvořit plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně izolační (ZO) i plocha zeleně přírodního charakteru (ZP). Velmi silné postavení v urbanizované části má a nadále musí mít zeleň veřejně přístupná situovaná na veřejných prostranstvích. Akceptovat estetickou, zdravotní i psychosociální funkci sídelní zeleně.
- j) Pro rozvoj objektu Bílkova mlýna je vymezena zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) a koridor technické infrastruktury.
- k) Potřeba vybudování komunitní kompostárny je řešena vymezenou zastavitelnou plochu technické infrastruktury - technická infrastruktura se specifickým využitím (TX) při severním okraji městyse.
- l) Zásady urbanistické kompozice:
- zachovat kompoziční vztahy v území reprezentované zejména koncepcí rozvoje a ochrany hodnot v území
  - rozvíjet aktivity zvýrazňující významnou kompoziční osu městyse mezi centrálními veřejnými prostranstvími v Dolní Bobrové a Horní Bobrové, ať již významu funkčního tak i vizuálního
  - zachovat komplexní zástavbu kolem obou centrálních výše uvedených veřejných prostranství, která utváří obraz městyse
  - stavebními ani jinými aktivitami nepotlačit kompoziční ani duchovní význam křížové cesty při severozápadním okraji sídla, završené žulovým křížem na vrcholu kopce Kalvárie

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

- a) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter	2,06



Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust. •		zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha prodloužením místních komunikací. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	
<b>Z2</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		BV Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 900 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1 NP. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	0,42
<b>Z3</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust. •		BV Zástavba rodinnými domy v proluce s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,45 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlé sil. II. třídy. Preferovat dopravní obsluhu jedním sruženým sjezdem. Stavby domů umístit tak, aby nezasáhly provedené odvodnění pozemků. Skladbu rod. domů uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice II. třídy - hlukové poměry. Zohlednit blízkost hřbitova.	0,27
<b>Z4</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		BV Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z místní komunikace s obratištěm na nově vymezeném veřejném prostranství.	0,42
<b>Z5</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust. •		BV Vhodně využít proluku k zástavbě rodinných domů s možností využití podkroví. Akceptovat způsob zastavění umožňující účinnou ochranu st. pozemků před hlukem ze sil. II. třídy. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,29
<b>Z6</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust. •		BV Vhodně využít proluku k výstavbě rod. domu s možností využití podkroví. Velikost st. pozemku je dána zastavitelnou plochou. Výška zástavby bude uzpůsobena sousedním rod. domům. Skladbu rod. domu uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice II. třídy - hlukové poměry. Dopravní obsluha jedním sjezdem ze silnice II. třídy. Řešit problematiku stávajícího kanalizačního řadu.	0,15
<b>Z7</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust. •		BV Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 400 m <sup>2</sup> . KZP 0,10 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený maximálně respektující blízkost kulturní památky. Výška zástavby do 1 NP. Řešit problematiku vodního zdroje a vodovodního řadu protínající plochu. Dopravní obsluha z přilehlých veřejných prostranství.	0,93
<b>Z8</b>	<b>bydlení v rodinných domech – venkovské</b> Zvláštní podmínky využití: územní studie      podm. připust.		BV Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,50 - 0,65. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z nově vymezeného veřejného prostranství, ev. z upravené místní komunikace kolem stávajících garáží. Kolem garáží zajistit alespoň pěší propojení plochy Z8 k jádru městyse.	0,84

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z9	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní na půdorysně komplikované ploše. Velikost stavebních pozemků 700 - 1 200 m <sup>2</sup> , KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,50 - 0,65. Nová zástavba rod. domů účelně využije nepravidelný půdorys plochy a vhodně doplní charakter stávajícího zastavění včetně výškového uspořádání zástavby. Dopravní obsluha minimálním počtem sjezdů ze sil. III. třídy a prodloužením místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z10	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m <sup>2</sup> . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,50 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z11	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Výstavba rodinných domů bude navazovat na schéma rozestavěné skupiny rod. domů. Nové rod. domy vhodně doplní proluky při akceptování ochranného pásma el. vedení VN 22 kV. Výška zástavby, její architektonický výraz i míra využití st. pozemků budou blízké realizovaným domům. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z12	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená		ZS	Při koncepci využití plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV a sousedství plochy s územně stabilizovanou plochou sportoviště. Prioritní způsob využití - produkční zahrady. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství, případně z přilehlých ploch bydlení v rod. domech.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z13	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená		ZS	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy z přilehlé plochy smíšené obytné.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z14			ZRUŠENA	
Z15	pl. smíšené výrobní		VS	Na ploše umožnit rozšíření výrobního a skladovacího zázemí, které nelze z prostorových důvodů umístit ve stávajícím areálu Bílkova mlýna. Objemové a architektonické ztvárnění nových objektů včetně kompozice musí vhodně reagovat na měřítko a kontext zástavby mlýna. KZ 0,50 - 0,75. Zahrada bude tvořit integrální součást plochy s významným zastoupením vysokokmenných ovocných stromů místně původních druhů. Dopravní obsluha plochy z nové účelové komunikace Z38. Obsluha technickou infrastrukturou - vymezeným koridorem technické infrastruktury.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z16	pl. veřejných prostranství		PV	Na veřejném prostranství umístit místní komunikaci dopravně obsluhující přilehlou zastavitelnou plochu bydlení a zároveň umožňující dopravní obsluhu zemědělské krajiny. Zajistit normové parametry rozhledu na silnici III. třídy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z17			ZRUŠENA	
Z18	pl. výroby a skladování - se specifickým využitím		VX	Vytvořit podmínky pro rozšíření hospodářské činnosti dosud vykonávané ve stávajícím objektu. Výška zástavby nesmí překročit výšku stávající stavby. Zajistit vhodné oplocení plochy. Dopravní obsluha (občasná) z přilehlého nového veřejného prostranství (pl. Z17).
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z19	<b>pl. výroby a skladování - zemědělská výroba</b>		Dostavba agrofarmy se stavebním povolením na novostavbu stáje pro chov dojníc se souvisejícími stavbami. Dokumentace řeší i problematiku záplavového území.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z20	<b>pl. výroby a skladování - zemědělská výroba</b>		Využití plochy uplatnit s výhodou v rámci modernizace zemědělského areálu, do kterého je plocha vklíněna. Výšková hladina zástavby nepřekročí hladinu přílehlých staveb. Dopravní obsluha plochy z přílehlé plochy výroby zemědělské, případně z účelové cesty, která plochou Z20 prochází.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z21	<b>pl. veřejných prostranství</b>		Na veřejném prostranství umístit místní komunikaci s obratištěm obsluhující přílehlou zastavitelnou plochu bydlení. Část veřejného prostranství přílehlého k vodnímu toku ponechat v přírodě blízkém stavu, který podpoří funkčnost lok. biokoridoru ÚSES.	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z22	<b>pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		Dokončit stavbu cvičiště dle projektové dokumentace pro potřeby Jednotky dobrovolných hasičů, která je zařazena do kategorie JPO III.	0,37
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z23	<b>pl. občanského vybavení - hřbitovy</b>		Směrem k sídlu vytvořit podmínky pro rozšíření hřbitova v Dolní Bobrově. V kompozici plochy zajistit provozní a vizuální propojení obou částí hřbitova. V uspořádání plochy bude mít důležitou roli zeleň, především ve vztahu k zastavitelné ploše bydlení.	0,43
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z24	<b>pl. veřejných prostranství</b>		Vytvořit esteticky hodnotné prostředí při důležitém vstupu do městyse. Při řešení zeleně uplatnit požadavek na jednoduchou a přitom kvalitní údržbu plochy.	0,60
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z25	<b>pl. veřejných prostranství</b>		V jádru výrobní zóny vytvořit kvalitní prostředí s uplatněním zeleně - prostorové podmínky plochy umožňují výsadbu velkých listnáčů. Respektovat přístup ke hřišti včetně sítí tech. infrastruktury.	0,16
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z26	<b>pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>		Při využití plochy zajistit ochranu sítí technické infrastruktury. KZP 0,30 - 0,55; KZ 0,25 -0,20 na stavebním pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový. Výška zástavby do 6 m od terénu. Pro dopravní obsluhu plochy využít stávající místní komunikace.	0,74
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z27	<b>pl. zeleně - ochranná a izolační</b>		Zezeň komponovat tak, aby nedošlo k narušení anebo snížení pohody bydlení v přílehlé zóně bydlení. Při návrhu zeleně zohlednit el. vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma.	0,25
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z28	<b>pl. zeleně - ochranná a izolační</b>		ZO	Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny a potřeby zlepšení vizuálního vnímání okraje sídla při vstupu do městyse.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z29	<b>pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky</b>		W1	Využít vhodného profilu pro vytvoření malé vodní nádrže. Utváření břehů navrhnout s potřebou vytvoření kvalitního břehového porostu, který při vodním toku zajistí další funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES. Provést úpravu odvodňovacího systému vyvolanou stavbou rybníka. Dopravní obsluha z účelové komunikace. Plocha prověřena KPÚ.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z30				ZRUŠENA
Z31				ZRUŠENA
Z32				ZRUŠENA
Z33	<b>pl. dopravní infrastruktura - letecká</b>		DL	Stavba vzletové a přistávací dráhy s travnatým povrchem včetně příslušných manipulačních ploch. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z34	<b>pl. veřejných prostranství</b>		PV	Veřejné prostranství řešit v souladu s koncepcí zastavitelné plochy Z1, viz. §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z35	<b>pl. technické infrastruktury - technická infrastruktura se specifickým využitím</b>		TX	Plochu využít pro komunitní kompostování rostlinných zbytků z údržby zeleně v městysi. Úpravu plochy prověřit s ohledem na skutečnost, že kompostovací proces bude probíhat na volné ploše (vodohospodářské zajištění, oplocení). Přípustné je umístění stavby o výšce do 5 m od terénu pro pracovníka a potřebné technologické zařízení. Areál směrem do volné krajiny doplnit zelení tvořící konkurenci prostoru kompostárny. Akceptovat regionální biokoridor ÚSES. Dopravní přístup z přilehlé účelové komunikace.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z36	<b>pl. veřejných prostranství</b>		PV	Veřejné prostranství řešit ve vazbě na sousední kulturní památku. Provést sadové úpravy z autochtonních dřevin, umístit odpočivné kameny případně i informační tabuli. Umožnit obsluhu lesa.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z37	<b>pl. zeleně - soukromá a vyhrazená</b>		ZS	Upřednostnit produkční funkci zahrad - produkce ovoce, zeleniny a jiných výpěstků. Vytvořit podmínky pro výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlých ploch smíšených obytných..
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z38	<b>pl. dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava</b>		DM	Směr komunikace bude respektovat traťovou pluzi- nu. Uspořádání a kvalita komunikace musí odpovídat dopravní zátěži. Zajistit doprovodnou zeleň.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z39	<b>pl. výroby a skladování - plochy skladování</b>		VK	Vytvořit podmínky pro umístění skladů a související- cích manipulačních ploch. Zachovat místní komuni- kaci zpřístupňující hřiště a ostatní podnikající subjek- ty. Zohlednit vybudovanou technickou infrastrukturu. Výšková hladina zástavby do 6 m od terénu. Do- pravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z40	<b>pl. bydlení v rodinných domech - venkovské</b>		BV	Dostavba obytné skupiny rodinných domů rodinným domem o 1 nadzemním podlaží. Stavbu vhodně za- komponovat do prostředí obytné skupiny se zohled- něním dosahu el. vedení VN 22 kV a vzdálenosti 50 m od hranice PUFL. Řešit napojení účelové komuni- kace obsluhující les. Dopravní obsluha plochy z pří- lehlého veřejného prostranství.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
P1	<b>pl. smíšené obytné - komerční</b>		SK	Zachovat situování hlavního objektu v pevné staveb- ní linii jihozápadního zastavění. Respektovat základ- ní architektonické prvky stavby včetně výšky stavby. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostran- ství.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
I-P1	<b>pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>		VD	Umožnit rozšíření navazující stabilizované plochy stejně způsobu využití. Zajistit potřebné rozhledo- vé poměry na křižovatce silnic II. třídy. Zástavbu vhodně navázat na okolní stávající zástavbu s pří- hlédnutím na pohledově exponovanou nárožní polo- hu. Zachovat dostatečnou šířku veřejného prostran- ství při křižovatce silnic pro umístění chodníku a pásu veřejné zeleně.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

- Intenzita využití území je vyjádřena koeficientem zastavění plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). KZP je podíl z celkové plochy stavebního pozemku přiděleného stavebníkovi, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb. KZ je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku přiděleného stavebníkovi.
- Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch prověřovaných územní studií lze připustit užití i jiných výměr parcel (stavebních pozemků) než je uvedeno tabulkovém přehledu. Nesmí však dojít k narušení kompozičního záměru ÚP.
- Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (umísťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku).
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Pro napojení zastavitelné plochy Z15 a stávajícího areálu Bílkova mlýna je vymezen koridor technické infrastruktury.

### 3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- System sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně i zelení, která je součástí jiných ploch (např. BV, PV, SV, VL). Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
  - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
  - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
  - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Mimořádný význam má zeleň veřejně přístupná, která je součástí ploch veřejných prostranství. Postupnou celkovou rekonstrukci vyžaduje zeleň centrálního prostoru D. Bobrové, dílčí zásahy do zeleně s úpravou zpevněných ploch pak centrální prostor H. Bobrové. Stanovuje se potřeba chránit a kultivovat další plochy veřejné zeleně na plochách

zastavěného území. Veřejná zeleň bude nedílnou součástí nově vymezovaných veřejných prostranství.

- c) Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Na plochách soukromých zahrad aplikovat zejména výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň zahrad bude směřovat do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je v tomto ÚP integrována do zmíněných ploch. Tato zeleň vyžaduje přestavbu s využitím vhodného sortimentu dřevin.
- d) Plochami ZO vytvořit rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění či vytvořit optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochrannou a izolační zeleň na západním okraji zemědělského areálu rekonstruovat.
- e) Plochy ZP jsou plochami s výrazně přírodním charakterem s nutností zajistit funkčnost systému ÚSES při průchodu zastavěným územím.
- f) Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

##### **4.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

###### **a) Silniční doprava**

- Napojení městyse na silniční síť zůstává beze změn. Silniční síť je územně stabilizovaná, uvažovat pouze s dílčími úpravami směřující k odstranění bodových dopravních závad.
- Řešit úpravu křižovatky silnic II. tříd s celkovou úpravou centrálního veřejného prostranství D. Bobrová.
- Utváření dopravního prostoru silnic II. tříd směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdných úseků silnic.
- Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.

###### **b) Doprava v klidu**

- Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště upravit do normových parametrů.
- Nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
- ÚP obecně neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavení motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
- Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích.
- Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.

###### **c) Hospodářská doprava**

- Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.

d) Nemotorová doprava

- Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnících, ÚP umožňuje dobudování alespoň jednostranných chodníků v souvisle urbanizované části obce. Využít možností, které nabízí zásady pro úpravy a zkldňování průtahů silnic obcemi .
- Mimořádnou pozornost věnovat peážnímu úseku silnic II/360 a II/388.
- Rekreační doprava - akceptovat značené cyklotrasy a turistické trasy včetně výletní naučné stezky „Malý a Velký okruh okolím Bobrové“.
- Nebyly nalezeny dostatečně silné argumenty pro vymezení cyklostezek na území obce.
- Vymezování nových cyklotras je možné po pozemních komunikacích.

e) Veřejná doprava a služby motoristům

- Veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Koncepti umístění autobusových zastávek neměnit, avšak řešit jejich úpravy jak z pohledu bezpečnostního, tak i provozního.
- Neměnit umístění čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost.
- Zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků i dopravní zátěže.

f) Letecká doprava

- Akceptovat zastavitelnou plochu v severozápadní části správního území městyse jako travnatou plochu pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení včetně nezbytných manipulačních ploch
- Umisťované záměry nepřekročí převládající hladinu stávajícího zastavění, nejsou ani umisťovány v dominantních polohách. Těmito opatřeními nutno zajistit nedotčení vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR.

g) Vodní doprava a doprava železniční

- Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

4.3. Koncepce technické infrastrukturya) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- Na způsobu zásobení městyse pitnou vodou není třeba nic měnit, předpokládat postupné omezování využívání skupinových vodovodů v městysi a přepojování spotřebitelů na celoo-  
becní veřejný vodovod s dostatkem vody v centrálním zdroji.
- Vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody.
- Pokračovat ve výstavbě nové kanalizace plnicí normové parametry ukončené ČOV.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních po-  
měrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na pozemku.

b) Zásobování energiemi

- Nadále akceptovat dvoucestné zásobení městyse energiemi.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením.
- Stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké.
- Plynofikaci samot (mlýny) musí předcházet ekonomické posouzení záměru.
- Způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabi-  
lizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla.
- Mimo soustředěnou zástavbu se stále předpokládá využívání topidel na dřevní hmotu.
- ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitos-  
tech, tepelná čerpadla.

- ÚP na území městyse neumožňuje výstavbu větrných elektráren. Na stavby v urbanizovaném území lze umisťovat fotovoltaické články. Výroba el. energie je také možná na vodních dílech.

c) Elektronické komunikace

- Stávající systém telekomunikačních rozvodů a zařízení zůstane zachován.
- Koncepce ÚP nenarušuje činnost letištního radiolokačního prostředku MO ČR.
- Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační stavby a zařízení.

d) Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

e) Koridory technické infrastruktury

- Územní plán na území vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury jako území umožňující realizaci záměrů na připojení areálu Bílkova mlýna na síť technické infrastruktury.
- Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu situování staveb technické infrastruktury včetně přímo souvisejících a nezbytných zařízení a včetně ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušné stavby technické infrastruktury je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

#### 4.5. Koncepce občanského vybavení

- a) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav neuvažovat s významným plošným rozšiřováním staveb.
- b) Výstavbu cvičiště pro hasiče - pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení dokončit dle zpracované dokumentace.
- c) Stávající plochy hřbitovů jsou územně stabilizovány. Pro rozšíření hřbitova D. Bobrová je vymezena zastavitelná plocha Z23.
- d) Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

#### 4.6. Koncepce veřejných prostranství

- a) Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována a jsou vymezeny jako samostatné územně stabilizované plochy veřejných prostranství (PV). Veřejná prostranství nadále zůstávají integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- b) Nová samostatně vymezená veřejná prostranství jsou zastavitelnými plochami k umístění veřejné zeleně i umístění dopravní infrastruktury nižšího dopravního významu (místní a účelové komunikace).
- c) Kromě samostatně vymezených ploch veřejných prostranství lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nové plochy veřejných prostranství vymezovat i v jiných k tomu vhodných plochách s rozdílným způsobem využití.
- d) S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- e) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.



## 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- a) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem podmíněných či ovlivněných složek.
- b) Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny.
- c) Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny jako plochy typu:
  - vodní plochy a toky (W1) - plochy chránit pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického významu. Řešit postupnou revitalizaci vodních toků.
  - vodní plochy a toky (W2) - plochy chránit pro zajištění bezpečnosti malé vodní nádrže
- d) Plochy zemědělské jsou vymezeny jako plochy typu orná půda (NZ1) a typu trvalý travní porost (NZ2). Minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP.
- e) Plochy lesní (NL). Respektovat stávající plochy lesa, dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a víceúčelovosti ve využívání včetně výnosnosti v hospodářském lese.
- f) Plochy smíšené nezastavitelného území (NS) - respektovat tyto plochy mající značný podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- g) Chránit kvalitní solitérní stromy i skupiny těchto stromů v území urbanizovaném i volné krajině. Vzrůstné, zejména listnaté stromy budou doplněny na všech k tomu vhodných místech.
- h) Řešit obnovu přirozených luk v nivách vodních toků a v nivních polohách.
- i) Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- j) Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných plochách.
- k) Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rekreačním pohybovým aktivitám i rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch je předmětem řešení komplexní pozemkové úpravy.

### 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	2,09
K2	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	1,11
K3			ZRUŠENA	
K4	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	2,49
K5	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	2,83

<b>K6</b>	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	2,83
<b>K7</b>	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	1,46
<b>K8</b>	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	0,36
<b>K9</b>	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	0,71
<b>K10</b>	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	1,11

### 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
RBK R14	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG, luční porosty využívat extenzivně. V místech, kde je biokoridor navržený k založení, vytvořit mezofilní biokoridor tvořený lesními a lučními společenstvy s rozptýlenou zelení, kde dřeviny užitě k založení by měly být autochtonní, odpovídající stanovištním podmínkám dle STG a měly by vytvářet druhově i věkově různorodé porosty.
RBK 1396	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG, luční porosty využívat extenzivně, v místech, kde je biokoridor navržený k založení, navrhnout zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
RBK 1400	Luční porosty využívat extenzivně. Možnost rozptýleného osazení autochtonními dřevinami a keři, které odpovídají stanovišti.
LBK 1, LBK 3 - LBK 9	Zachovat vodní režim tam, kde tok přirozeně meandruje a kde nedochází k narušení přirozeného vodního režimu. V místech, kde nedosahuje břehový porost kvalit zapojeného porostu, doplnit o vhodné autochtonní dřeviny. Zachovat, případně rozšířit zasakovací travinobylinné pásy v okolí toku.
LBK 2	Luční porosty využívat extenzivně. Možnost rozptýleného osazení autochtonními dřevinami a keři, které odpovídají stanovištním podmínkám.
LBK 10	V místech, kde nedosahuje břehový porost kvalit zapojeného porostu, doplnit o vhodné autochtonní dřeviny. Zachovat, případně rozšířit zasakovací travinobylinné pásy v okolí toku.
LBK 11, LBK 12	viz. LBK 1. Mezi biocentry LBC Kaňovec a LBC Pod Šibínkem by bylo vhodné tok revitalizovat a doplnit o zapojený břehový porost tvořený vhodnými autochtonními dřevinami.
LBK 13 - LBK 16	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy převést současná společenstva na společenstva druhově i věkově různorodá, tvořená autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. V místech nefunkčního biokoridoru navrhnout zatravnění s uplatněním rozptýlené zeleně odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 17	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy převést současná společenstva na společenstva druhově i věkově různorodá, tvořená autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám dle STG. Luční společenstva chránit před degradací.

Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 295 - Kalvárie	Postupnými pěstebními zásahy v lese podpořit druhovou skladbu přírodě blízkých společenstev druhově i věkově různorodých stanovištně odpovídajících tamním podmínkám dle STG.
LBC Na Svratečkách	Založit smíšené luční a lesní společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám za použití autochtonních druhů dřevin a keřů.
LBC Pod Hadravským	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG.
LBC U křížové cesty	Postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Pod Šibínkem	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat kvalitu a souvislost břehových porostů a vodní režim. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stan. podm. dle STG.
LBC K Lasům	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat kvalitu a souvislost břehových porostů, případně dosázet. Zachovat také přirozený hydrologický režim. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Na Bobrůvce	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat kvalitu a souvislost břehových porostů, případně dosázet. Zachovat také přirozený hydrologický režim. V lesním porostu postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Řeky	Zachovat přirozený vodní režim, kvalitu a souvislost břehového porostu. Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC U vodárny	viz. LBC Řeky, zachovat smíšené porosty dřevin ve východní části. V lesních společenstvech postupnými zásahy měnit společenstva dle stanovišti odpovídajících podmínek a STG.
LBC U Bílkova mlýna	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat kvalitu břehových porostů a přirozený vodní režim.
LBC Kaňovec	Tam, kde je to nutné, doplnit břehové porosty autochtonními, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBC Valy	Postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Čepatka	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG.
LBC V Sousedském lese	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby a smrkové porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Mirošovského rybníka	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

#### 5.4. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezoována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest souhrnně řešit v komplexní pozemkové úpravě.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

#### 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na plochách potenciálně ohrožených vodní erozí uplatnit organizační a agrotechnická opatření.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Zabývat se obnovou a výstavbou malých vodních nádrží s revitalizací technicky upravených toků do přírodě blízkých ekosystémů.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

- e) Hydrologické poměry území městyse nevyžadují zvýšené odtoky vody řešit výstavbou suchých poldrů.
- f) Respektovat podmínky a způsob využití záplavového území vodního toku Bobrůvka, které má stanoveno aktivní zónu.

#### 5.6. Podmínky pro rekreaci

- a) Požadavky každodenní rekreace obyvatel městyse zabezpečit na veřejných prostranstvích s veřejnou zelení, na plochách občanské vybavenosti (OS) a dalších zařízení integrovaných do různých ploch rozdílného způsobu využití.
- b) Požadavky pobytové rekreace (krátkodobé a dlouhodobé) jsou uspokojeny na územně stabilizovaných plochách. Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.
- c) Neuvažovat zřizování zahrádkářských ani nových chatových kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- d) Pohybové složky rekreace - viz kap. A 4.1.d).

#### 5.7. Ložiska nerostných surovin

- a) V k.ú. nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin, v k.ú. není evidován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.
- b) Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.
- c) Nebudou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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 odst. 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)

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

##### a) Plochy bydlení v bytových domech (BH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení bytových domů a veřejných prostranství, sídelní zeleně, související dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko staveb. Dořešit vybavení parteru
- plochy změn - nejsou navrženy

b) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení

*Podmíněně přípustné využití:*

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

c) Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

*Přípustné využití:* pozemky a stavby pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídelní zeleně, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby a zařízení pro školící společenská zařízení, stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit stávající hladinu zastavění, významně neměnit koeficient zastavění plochy
- plochy změn – nejsou navrženy.

d) Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

*Hlavní využití:* zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

*Přípustné využití:* pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekre-

ační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

*Nepřípustné využití:* veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 15 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy.

e) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování stávajících zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

*Nepřípustné využití:* aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - akceptovat oba kostely jako důležité prostorotvorné prvky centrálních částí městyse. Věž kostela sv. Petra a Pavla akceptovat jako pozitivní dominantu širšího území. Zachovat jedinečnost místa ZŠ a sokolovny. Citlivě postupovat při rekonstrukci sokolovny
- plochy změn – nejsou navrženy.

f) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužící především pro komerční aktivity nenarušující sousední plochy nad přípustné normy

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách zároveň řešit vhodnější začlenění stavby do daného prostředí v příslušné části sídla
- plochy změn – nejsou vymezeny.

g) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

*Hlavní využití:* umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

Stavby pro kulturu, další stavby, pozemky či zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - zařízení tělovýchovná a sportovní

*Nepřípustné využití:* aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat sportovní areál jako plně vyhovující stavebně dokončené zařízení
- plochy změn – nejsou vymezeny.

h) Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

*Hlavní využití:* plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

*Přípustné využití:* umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura

*Nepřípustné využití:* jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zachovat stávající uspořádání hřbitovů s možným rozšířením hřbitova D. Bobrová
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

i) Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

*Hlavní využití:* obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

*Přípustné využití:* pozemky náměstí, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

*Podmíněně přípustné využití:*

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

*Nepřípustné využití:* umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro další kultivaci náměstí. Zajistit podmínky pro další zhodnocení obou centrálních veřejných prostranství. Kultivovat veřejnou zeleň v D. Bobrové, snížit podíl zpevněných ploch v H. Bobrové
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

j) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

*Přípustné využití:* stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu městyse. Dodržet stávající hladinu zastavění, zachovat koeficient zeleně na plochách. Nedopustit asanaci kompaktní zástavby do veřejného prostoru bez odpovídající náhrady
- plochy změn – nejsou vymezeny

k) Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

*Přípustné využití:* stavby pro bydlení, maloobchod a služby případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby jiných podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí



*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – dodržet stávající uspořádání zástavby do veřejného prostoru (půdorysná stopa i výška zástavby)
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

l) Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

*Hlavní využití:* zabezpečení dopravní přístupnosti území, zajištění obsluhy území pozemní nekolejovou dopravou

*Přípustné využití:* stavby a zařízení silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, pozemky doprovodné a izolační zeleně, pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky.

*Podmíněně přípustné využití:*

místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebude zahrnuta do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či zne-možněno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití a bezpečnost a plynulost dopravy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

m) Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava (DM)

*Hlavní využití:* zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi IV. třídy a účelovými komunikacemi

*Přípustné využití:* pozemky veřejně přístupných místních komunikací, na kterých je umožněn smíšený provoz pěší a motorové dopravy. Pozemky účelových komunikací veřejných či neveřejně přístupných sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. doprovodná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky.

*Podmíněně přípustné využití:*

cyklotrasy, turistické trasy, pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

*Nepřípustné využití:* činnosti, které vedou k narušení přírodních a krajinných hodnot území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

n) Plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava (DL)

*Hlavní využití:* plocha pro provoz sportovních leteckých zařízení

*Přípustné využití:* travnatá vzletová a přistávací dráha, související manipulační plocha, dopravní a technická infrastruktura, umístování značek, značení a informačních znaků. Zařízení meteorologické služby

*Nepřípustné využití:* stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

o) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

*Hlavní využití:* umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), provozování elektronických komunikací (4), zásobování zemním plynem (5) a zásobování teplem

*Přípustné využití:* pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

*Nepřípustné využití:* ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

p) Plochy technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

*Hlavní využití:* činnosti spojené s provozem sběrného místa

*Přípustné využití:* stavby a zařízení pro odkládání odpadu z provozu domácností, elektrošrotu, objemného odpadu, dřevěného a kovového odpadu, papíru, plastů, skla, pneumatik, odpadu z údržby zeleně. Stavba pro úkryt před nepohodou, dopravní a technická infrastruktura, sídelní zeleň

*Nepřípustné využití:* odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu, výbušnin, stavební sutě. Aktivita mající zjevně negativní dopad na okolí a nesouvisející s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – územně stabilizovaná plocha bez potřeby změn
- plochy změn - nejsou vymezeny.

q) Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura se specifickým využitím (TX)

*Hlavní využití:* komunitní kompostování ve smyslu rozšířeného domácího kompostování

*Přípustné využití:* shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně na území městyse s následným zpracováním na kompost. Oplocení areálu.

*Nepřípustné využití:* činnosti, kterými by došlo k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními předpisy. Zařízení, případně stavby, které narušují estetické a krajinné hodnoty místa

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

r) Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu

*Přípustné využití:* pozemky pro umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu a skladů, kdy negativní vliv z činností nad příslušnou míru nepřekračuje hranici vymezené plochy, související administrativu, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely na stěně či střeše stavby, pozemky sídelní zeleně

*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezující hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování, působení závodního lékaře i bydlení majitele či správce zařízení je možné, za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – Minimální koeficient zeleně je 0,2 z plochy určené pro lehký průmysl. Nezvyšovat výšku ani objem stávajících budov
- plochy změn – nejsou vymezeny.

s) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)*Hlavní využití:* umístování staveb a zařízení netovární povahy*Přípustné využití:* plochy určené pro umístování provozoven s výrobou netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení, dále fotovoltaické panely na stěně či střeše stavby a jiné aktivity za podmínky neomezení hlavního využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech i závodní stravování za podmínky, že zmíněné činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov. Minimální koeficient zeleně je 0,2 plochy výroby drobné
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

t) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)*Hlavní využití:* chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby*Přípustné využití:* pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické panely na stěně či střeše stavby, pozemky sídelní zeleně*Podmíněně přípustné využití:*

stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy

*Nepřípustné využití:* aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí stávající výškové ani objemové parametry stávajícího zastavění. Minimální koeficient zeleně je 0,2 z plochy výroby zemědělské
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

u) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)*Hlavní využití:* skladování hmot na odvodněné a zpevněné ploše*Přípustné využití:* skladování volně uložených materiálů, případně sypkých hmot. Zařízení eliminující nežádoucí vlivy ze skladování (prašnost). Zařízení zajišťující

oddělení ukládajících materiálů. Další opatření zajišťující bezpečný provoz na ploše a chránící prostor před vnějšími vlivy. Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň především ochranná a izolační

*Nepřípustné využití:* skladování materiálů s rizikovými faktory (chemická agresivita, zápalnost apod.). Činnosti a zařízení narušující hlavní využití plochy a činnosti s negativním dopadem na životní prostředí

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – pomocí zeleně a stavebních prvků vhodně začlenit plochu do prostoru této části městyse
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

v) Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)

*Hlavní využití:* odchov koroptve polní

*Přípustné využití:* stavby pro odchov koroptví, zařízení pro komorování hejna, voliéry a další zařízení potřebná pro rozšíření populace koroptví. Nezbytné sociální zařízení pro obsluhu, oplocení, sídelní zeleň, související dopravní a technická infrastruktura

*Nepřípustné využití:* stavby a zařízení nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy, činnosti, které by svými vlivy mohly zatížit kvalitu souvisejícího prostředí nad přípustnou míru

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – stavbu modernizovat, neměnit měřítko stavby
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2

w) Plochy smíšené výrobní (VS)

*Hlavní využití:* víceúčelové využití plochy pro úpravu a skladování rostlinných produktů v prostředí venkova

*Přípustné využití:* pozemky, stavby a zařízení potřebné pro hospodářskou, výukovou i administrativní činnost spojenou se zpracováním sklizených léčivých bylin i jiných rostlinných produktů. Pozemky sídelní zeleně tvořené především produkčními zahradami a sady. Stavby a zařízení pro přechodné ubytování osob pro sezónní práce, případně osob účastníků ekologického vzdělávání. Související dopravní a technická infrastruktura.

*Nepřípustné využití:* veškeré stavby, aktivity, zařízení, děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

x) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

*Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

*Přípustné využití:* produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

*Podmíněně přípustné využití:*

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního

způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

*Nepřípustné využití:* umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m<sup>2</sup>, skleníky o zastavitelné ploše max. 40 m<sup>2</sup>, bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše max. 40 m<sup>2</sup>. Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A3.2.

y) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

*Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území

*Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení

*Podmíněně přípustné využití:*

realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy ev. technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně

*Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

z) Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

*Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

*Přípustné využití:* činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky

*Podmíněně přípustné využití:*

pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území, přípojky, stavby pro životní prostředí, přírodní zahrady za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní hodnota plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

aa) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

*Hlavní využití:* zajištění podmínek pro nakládání s vodami

*Přípustné využití:* činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

*Podmíněně přípustné využití:*

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

*Nepřípustné využití:* činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

bb) Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

*Hlavní využití:* vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

*Přípustné využití:* výstavba homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

*Podmíněně přípustné využití:*

opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze. Dopravní a technická infrastruktura, přípojky.

*Nepřípustné využití:* veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

cc) Plochy zemědělské (NZ1)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

*Přípustné využití:* v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A. 6.2.

dd) Plochy zemědělské (NZ2)

*Hlavní využití:* plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

*Přípustné využití:* zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního

prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny

*Podmíněně přípustné využití:*

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

*Nepřípustné využití:* trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A. 6.2.

ee) Plochy lesní (NL)

*Hlavní využití:* pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

*Přípustné využití:* pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

*Podmíněně přípustné využití:*

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí, přípojky za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné variantní řešení. Pěší, naučené stezky vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

*Nepřípustné využití:* umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

ff) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

*Hlavní využití:* zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

*Přípustné využití:* plochy regionálních prvků ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

*Podmíněně přípustné využití:*

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

*Nepřípustné využití:* činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, hygienická zařízení a informační centra cestovního ruchu

*Prostorové uspořádání:*

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

**6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) Stanovená koncepce ochrany a rozvoje hodnot území čl. A.2.2. akceptuje přírodní, kulturní, a historickou charakteristiku řešeného území.
- b) Koncepce územního plánu na území městyse nevymezuje plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovány jsou důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze městyse.
- c) Případné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo výslovně uvedené stavby a zařízení ploch NS) je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce městyse, kompozičních vztahů v území či nebude zaznamenán nežádoucí dopad na krajinný ráz nebo nedojde k překročení únosné kapacity území (dopravní zátěž, hygienická únosnost území i bezpečnost v území). Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- d) Dostavba zastavěného území akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu městyse, nedochází k významnému narušení poměru zastavěných a nezastavěných ploch urbanizovaného území.
- e) Úměrným vymezením zastavitelných ploch nedochází k významnému narušení poměru urbanizovaného území vůči volné krajině.

**6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu**

- a) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- b) Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
  - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
  - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.
- c) Ochrana povrchových vod
  - vodní plochy a toky - do 8 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
  - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.



- d) Ochrana kulturních hodnot
- identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty městyse jako je půdorys zastavění jader městyse i působivé stavební dominanty
  - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované
  - výška zástavby - nepřekročit převládající hladinu zastavění
  - dominanty území - věž kostela sv. Petra a Pavla
  - architektonicky cenná stavba - nová budova ZŠ
- e) Hygiena prostředí
- Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů na ŽP a veřejné zdraví:
- plochy výroby a skladování, lehký průmysl (VL) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, plochy skladovací (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (VZ) - nežádoucí vlivy z činností na výrobní ploše nesmí zasáhnout objekty hygienické ochrany
  - plochy smíšené obytné - komerční (SK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy smíšené obytné - venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy smíšené výrobní (VS) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy tech. infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) - po hranici v ÚP vymezené plochy
  - plochy čištění a odvádění odpadních vod (TI2) - hranice daná vzdáleností k nejbližšímu objektu hyg. ochrany
  - plochy technické infrastruktury se specifickým využitím (TX) - po hranici v ÚP vymezené plochy

## **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**

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury**

Nejsou územním plánem vymezeny.

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

- a) VU1 plocha regionální biocentra ÚSES RBC 295 Kalvárie (ozn. v ZÚR KrV U 069)
- b) VU2 plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK R14 (ozn. v ZÚR KrV- U 314)
- c) VU3 plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1396 Kalvárie - Bařovec (ozn. v ZÚR KrV- U 287)
- d) VU4 plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1400 Kalvárie - Rasůveň (ozn. v ZÚR KrV- U 289)

### **7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### **7.4. Plochy pro asanaci**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou územním plánem vymezovány.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezovány.

**11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou územním plánem vymezovány.

**12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti****12.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem jako podmínky pro rozhodování v území je stanoveno u zastavitelné plochy Z1, a Z34.
- Územní studie pro plochy Z1 a Z34 bude vyhotovena společně na jednom mapovém podkladu.
- Další podmínky využití zastavitelných ploch - viz čl. A. 3.2.

**12.2. Stanovení lhůt**

Územní studie bude zaevidována do čtyř roků od nabytí účinnosti územního plánu.

**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nejsou územním plánem vymezovány.

**14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace též nevyplývá z řešení územního plánu.

**15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Nejsou územním plánem vymezovány.

Textová část Úplného znění územního plánu Bobrová po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 18 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Bobrová po změně č. I sestává:

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1:5000
2	Hlavní výkres	1	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

