



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BOROTÍN

PO ZMĚNĚ Č. 2

Textová část ÚP

říjen 2024


ARCHBRNO

OBEC:

OBEC BOROTÍN
Borotín č. p. 200
679 37 Borotín

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE
Odbor výstavby a územního plánování
nám. 9. května 954/2, 680 01 Boskovice

PROJEKTANT:

BROŽEK

Ing. arch. Ladislav Brožek
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 12147168

adresa kanceláře:

Ponětovice 70, 664 51 Brno

tel.: 773 445 340, mobil 603 413 153

e-mail: infobrozek@archbrno.cz

www.archbrno.cz

ZPRACOVALI:

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
INŽENÝRSKÉ SÍŤE
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Ing. Milan Zámečník
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková,
Martin Dvořák

ZMĚNU Č.1 ÚP ZPRACOVALI:



ARCHBRNO

ARCHBRNO, s.r.o.

J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Zdeněk Drápal

Brno, duben 2020

ZMĚNU Č.2 ÚP ZPRACOVALI:**ARCHBRNO**

ARCHBRNO, s.r.o.

J. Faimonové 2227/12, 628 00 Brno, IČ 03766667

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DIGITÁLNÍ DATAIng. arch. Ladislav Brožek
Zdeněk Drápal

Brno, říjen 2024

Záznam o účinnosti úplného znění územního plánu po vydání poslední změny			
NÁZEV DOKUMENTACE:		Úplné znění územního plánu Borotín po změně č. 2	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:		Zastupitelstvo obce Borotín	
Pořadové číslo poslední změny:	2	Nabytí účinnosti změny č. 2:	
POŘIZOVATEL: Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování, Náměstí 9. května 954/2, 680 01 Boskovice			
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:		Ing. Eva Axmanová referent územního plánování	
		Podpis a otisk úředního razítka	

10/2024

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOROTÍN – TEXTOVÁ ČÁST

Část (1) Základní koncepce rozvoje území

I.A. Vymezení zastavěného území	6
I.B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.C. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití	9
I.E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	24
I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24

Úplné znění územního plánu po změně č. 1 obsahuje:	
počet listů textové části ÚP Borotín	24
seznam výkresů grafické části	měřítko
1/Z2 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3/Z2 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000
4/Z2 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000

POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
IS	inženýrské sítě
J	jižní
JS ÚPD	jednotný standard územně plánovací dokumentace dle vyhl. 418/2022 Sb.
JZ	jihozápadní
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemková úprava
k. ú.	katastrální území
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
MO2	kategorie místní obslužné komunikace dle funkčního třídění ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění
S	severní
s. p.	státní podnik
STG	skupina typů geobiocénů (ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva – cenóza = společenstvo)
STL	středotlaký (plynovod)
SV	severovýchod(ní)
SZ	severozápadní
TEN-T	Program TEN-T je určený pro rozvoj transevropské dopravní sítě (Rozhodnutí č. 1692/96/CE Evropského parlamentu a Rady z 23. července 1996, ve znění po úpravě Rozhodnutím č. 884/2004 Evropského parlamentu a Rady z 29. dubna 2004 (OJ L 228 z 9. září 1996 a OJ L 201 ze 7. června 2004). Cílem programu TEN-T je zajistit soudržnost, propojení a interoperabilitu na trans- evropské dopravní síti, jakožto i přístup k ní. Finanční prostředky z programu TEN-T jsou určeny všem členským státům EU.
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
V	východní
VN	elektrické vysoké napětí (el. vedení zde 22 kV)
VVN	elektrické velmi vysoké napětí (el. vedení zde 110 kV)
ZVN	elektrické zvláště vysoké napětí (el. vedení zde 400 kV)
VVT	významný vodní tok
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění

(1) Základní koncepce rozvoje území**I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území bylo změnou č. 2 ÚP aktualizováno k datu **19. 1. 2024**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1/Z2	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

Koncepce rozvoje obce

Obec Borotín se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Borotín je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují obraz obce a krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I. F.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty v obrazu sídla a krajinném rámci. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky dle § 3, písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, jako jsou lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy apod.

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Obraz obce formují pro návštěvníka pohledy z příjezdových komunikací. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdního úseku silnice. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:

- panorama obce s dominantou věže kostela Povýšení sv. Kříže při pohledu z příjezdových tras po silnicích, místních a účelových komunikacích
- kříže, boží muka a památné drobné objekty včetně u nich vysazených stromů
- urbanistický celek historické návsi – jejich charakter zástavby a prostředí dané urbanistickým a objemovým řešením zástavby
- architektonicky cenné stavby významných budov (bývalá škola, fara) – hmotová skladba objektů, členění a úprava otvorů ve fasádách přilehlých k veřejnému prostranství
- arboretum
- významné solitérní stromy na celém území obce a další hodnotná zeleň

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat. Z důvodu ochrany charakteru obce mají formy zástavby na celém území odpovídat dosavadnímu urbanistickému vývoji. Nedoporučují se cizorodé tvary a materiály. Ve vymezené oblasti návsi je nutné při rekonstrukci zachovat alespoň umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství (stavební čáru), shodné hmotové uspořádání (výška průčelí a hřebene, orientace hřebene střechy), architektonicky cenných staveb je předmětem ochrany kromě toho skladba objektů hospodářské části a vzhled stavby, tvar a umístění oken, dveří a vrat na fasádách přivrácených k veřejnému prostranství.

Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Obecné podmínky pro využívání území jsou uvedeny v úvodu kapitoly I. F.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Borotín má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z.1	BV	bydlení venkovské	1,46	2)
Z.2	BV	bydlení venkovské	0,79	2)
Z.4	BV	bydlení venkovské	0,16	
Z.5	BV	bydlení venkovské	2,5	1), 3)
Z.7	BV	bydlení venkovské	0,13	1)
Z.8	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,10	
Z.9	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,10	
Z.10	HU	plochy smíšené výrobní všeobecné	0,60	
Z.11	DS	doprava silniční		
Z.1-1	BV	bydlení venkovské	0,18	2)
Z.2-1	BV DS	bydlení venkovské (0,794 ha) doprava silniční (0,096 ha)	0,89	4)

- 1) Podmíněně zastavitelná plocha – v navazujícím územním řízení bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory staveb u silnice III/3748 jsou situovány tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
- 2) Zachovat šířku přilehlého veřejného prostranství pro obousměrnou místní komunikaci min. 8 m.
- 3) Respektovat podmínky dříve zpracované „Územní studie Borotín – výstavba RD východ, varianta B“ (Ing. arch. Ladislav Brožek, 2019)
- 4) Součástí stavby musí být opatření k zamezení vodní eroze a splachu zeminy ve svažitém terénu při konečných úpravách terénu a rovněž během výstavby, v pásmo 30 m od hranice lesních pozemků bude využíváno pouze v souladu se stanoviskem orgánu státní správy lesů.

Poznámky:

- *) zastavitelné plochy, které byly schváleny jako součást zastavitelných ploch dřívějšího platného územního plánu a změny č. 1 ÚP: **Z.2(část), Z.4, Z.5, Z.7, Z.8, Z.10**
- ***) zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území: **Z.4**

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána stávající historickou rostlou zástavbou. Ústředním prostorem je rozlehlá návěs, uzavřená na západním konci areálem barokního zámku a lemovaná sevřenou zástavbou venkovských usedlostí. Historické jádro obce srostlo s dříve prostorově samostatnou částí zvanou lidově „Flintór“, nově založenou v 18. století. Kompozice jádra obce nesmí být narušena nevhodnými přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem a umístěním v jiné pozici na stavebním pozemku. Současná urbanistická struktura obce je postupně na okrajích doplňována novou zástavbou. V příštím období se bude vyváženě rozvíjet tak, aby nebyla oslabována role centra obce.

Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je doporučeno doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury, zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.D.1.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Pro dopravní obsluhu území obce bude v příštím období sloužit především stávající silniční síť. Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická. Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

I.D.1.2 Výhledové řešení silniční a dálniční sítě

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období bude upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. ÚP je vymezen koridor dopravní infrastruktury **CNZ.DS03 I/43** o šířce 400 m pro silnici I/43 (I/73).

Podmínky pro využití plochy koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS03 I/43:

Přípustné využití:

Plochy uvnitř koridoru budou do doby zahájení realizace stavby využívány dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nepřípustné využití:

Na plochách uvnitř koridoru a v jeho bezprostředním okolí nelze umisťovat stavby, významné investice, provádět terénní úpravy a další změny, které by mohly v důsledku znemožnit nebo podstatně ztížit budoucí umístění stavby technické infrastruktury.

I.D.1.3 Síť místních komunikací

Část dopravní obsluhy bude realizována po průjezdním úseku silnice III/3748. Úpravy MK v obci budou realizovány ve funkční skupině D 1. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

I.D.1.4 Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel návštěvníků obce budou sloužit stávající odstavné plochy v obci. U silničního průtahu v blízkosti obchodu nebo na jiném vhodném místě v centrální části obce jsou vybudovány odpočívku pro cykloturisty. Odstavování vozidel vlastníků nemovitostí u průtahu silnice je možné pouze v objektu nebo na vlastním pozemku mimo silniční pozemek. U nové výstavby při rekonstrukcích stávajících objektů je požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. V obci nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích a plochách u průtahu silnice III/3748. Je navržena plocha (**Z.11**) pro odstavování a parkování osobních vozidel u arboreta.

I.D.1.5 Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení hromadné dopravy osob.

I.D.1.6 Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastru je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také stavební úpravy jejich napojení na silnice.

I.D.1.7 Pěší a cyklistická doprava

I.D.1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dobudování ploch pro pěší (chodníků – alespoň jednostranně) podél průtahu silnice III/3748. Plochy pro nové samostatné pěší komunikace nejsou navrženy. Stávající turistické trasy budou zachovány, mohou být dále doplněny.

I.D.1.7.2 Cyklistická doprava

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Síť cykloturistických tras na stávajících silnicích a polních cestách může být dále rozšiřována.

Je navržena úprava povrchu účelových komunikací, využívaných pro cyklistickou dopravu tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

I.D.2.1.1 Koncepce zásobování vodou

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

I.D.2.1.2 Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována.

I.D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

I.D.2.2.1 Koncepce odkanalizování obce

V obci bude vybudován kanalizační sběrač podchycující stávající stoky nyní zaústěné do zatrubněného potoka. Odpadní vody budou odváděny k likvidaci na biologickou ČOV kompaktního typu, jejímž recipientem bude bezejmenný potok (ID 10197258). Do doby jejího vybudování budou odpadní vody jímány do nepropustných jímek na vyvážení a likvidovány v souladu s platnou legislativou. V případech, kdy napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, je možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Plocha pro ČOV je navržena na jihovýchodním okraji obce.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat je možné odvádět stávající veřejnou kanalizaci.

I.D.2.2.2 Rozvoj kanalizace

Kanalizační síť bude po realizaci dále rozšiřována a udržována. Pro potřeby veřejné technické infrastruktury a umístění zařízení čištění odpadních vod jsou navrženy plochy **Z.8** a **Z.9**.

I.D.2.3 VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ

Koncepce zásobení plynem a vytápění

Obec je plynofikována. Pro novou výstavbu bude rozšiřována stávající síť STL plynovodů. Současně bude možné využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

I.D.2.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Borotín bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

I.D.2.6 SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu.

I.D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařízení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených v kapitole I. F pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí.

I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení v obci jsou stabilizovány. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.I.F).

I.D.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Rozsah veřejných prostranství v obci je stabilizován, nové samostatné plochy nejsou navrženy. Nová veřejná prostranství v zastavěném a zastavitelném území mohou být vymezena dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I. F). Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

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

Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.
- Je nepřijatelné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, lepší ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Při ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) bude plně respektováno ust. § 13 zákona č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), tj. projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace uspořádání území po dokončení stavby.

Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

I.E.3 Plochy přírodní – krajinná zeleň

- Je nepřijatelné nevhodně zasahovat do přírodních ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně – stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvky ÚSES
- budou realizovány a udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest

- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

I.E.4 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené.

Plochy ÚSES:

Pro plochy s rozdílným způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap. I. F). Kromě toho je stanoveno:

Přípustné využití:

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy (v souladu podmínkami Ministerstva zemědělství ČR).

Podmíněně přípustné využití:

V plochách vymezených biokoridorů jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením.

Nepřípustné využití:

Rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnou funkcí.

I.E.5 Prostupnost krajiny

- Je nepřípustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně správcem lesa.

E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nejsou navrženy samostatné plochy pro protierozní opatření. Opatření mohou být realizována na pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace.

Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků. Dle potřeby na základě podrobnější dokumentace realizovat vhodná technická opatření.

I.E.7 Rekreace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

V nezastavěném území je nepřípustné budování nových rekreačních objektů, nevhodné zpevnování ploch apod.

I.E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**. Zvláštní podmínky pro využití ploch uvnitř vymezených prvků ÚSES jsou uvedeny v kap. I.E.4.

Obecné podmínky pro využívání území:

- Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití,
- je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřípustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.);
- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umisťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné);
- ve vymezené centrální části obce (historické jádro) je závazné u novostaveb a rekonstrukcí dodržení původních uličních čar;
- je chráněno prostředí u drobné architektury – v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umisťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.;
- nová výstavba nesmí znehodnotit panorama obce;
- zásahy ve volné krajině a realizací výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 6 m. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné stavby včetně oplocení a drobných staveb, stožárů a jiných zařízení. Jakýkoli zásah do vodního toku nebo doprovodného porostu bude předem projednán se správcem toku a budou zachována práva správce vodního toku dle § 49, odst. 1) a 2) vodního zákona č.254/2001 Sb. v platném znění;
- podél lesa bude ponechán volný manipulační prostor v šířce 6 m, využití ploch na pozemcích do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí ohrozit stabilitu navazujících lesních porostů
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře uváděny do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky;
- respektovat podmínky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedené v kapitole I.B.

Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

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

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

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Výstavbou objektů nesmí být nevhodně narušeno panorama obce z pohledově exponovaných směrů (přístupové komunikace, důležitá veřejná prostranství apod.). U novostaveb a rekonstrukcí v historickém jádru obce je závazné dodržení původních uličních čar. Pokud není stanoveno jinak, je maximální výšková hladina zástavby nad terénem 10 m. Výjimky jsou přípustné pouze v případě, že v územním řízení bylo prokázáno, že realizací stavby nedojde k nevhodnému narušení kulturních, urbanistických, architektonických hodnot území, krajinného rázu nebo panoramatických pohledů na obec. Výjimku nelze uplatnit pro objekty rodinné rekreace). Při umísťování staveb a zařízení je nutné vzít v úvahu kontext jejich umístění. Na pohledově exponovaných plochách tvořících obraz obce, v přímém sousedství objektů drobné architektury u pomníků, božích muk apod. není přípustné umísťovat nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice a další.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

BV – bydlení venkovské – venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí*)
- bytové domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.) *)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

*) p. č. 60/2, 61/1 a 62, všechny k. ú. Borotín u Boskovic, nejsou z prostorových a terénních důvodů vhodné pro výstavbu rodinných ani bytových domů

Podmíněně přípustné využití – pokud bude v následném řízení prokázáno, že nedojde k negativnímu narušení funkce plochy, zejména kvality prostředí pro bydlení, narušení a vzhledu veřejných prostranství:

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytováním, stravováním, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou mírou nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. U novostaveb a rekonstrukcí je závazné dodržení původních uličních čar. Maximální výška zástavby 9 m. Pro zachování charakteru venkovské výstavby není doporučeno používat pro zastřešení rodinných domů ploché střechy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

OU – občanské vybavení všeobecné (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování, rekreační vodní plochy, rekreační zeleň, plochy a stavby pro společenské akce, výroční slavnosti apod.
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení a při respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality:

- související bydlení (správce), zařízení vyššího občanského vybavení, komerční využití (administrativa, obchod, služby, infrastruktura cestovního ruchu apod.)
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.).

Převažující způsob využití:

- **OH – hřbitovy** (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

V územním řízení je nutné prokázat, že výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy bydlení s možností umístění jiných staveb a zařízení, nesnižujících kvalitu prostředí v této ploše. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Způsob využití:

SV – smíšené obytné venkovské – plochy bydlení s možností umístění dalších aktivit obvyklých ve venkovském prostředí

Přípustné využití:

- bydlení, plochy a stavby související s bydlením, zahrady
- zemědělská hospodářství, řemeslné provozovny a další nerušící činnosti
- služby, řemeslné a jiné podobné provozovny
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň (vyhrazená i veřejná) s vybavením

Podmíněně přípustné využití – objekty, které nejsou v rozporu s ostatním využitím plochy a navazujícího území a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- objekty občanského vybavení, ubytování a stravování, maloobchodní provozovny, objekty drobné výroby a skladování, výrobní služby, technické zázemí apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s ostatním využitím plochy a navazujícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

PU – veřejná prostranství všeobecná – plochy ulic, navesí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití: pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti apod. dopravní a technická infrastruktura
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY ZELENĚ

Převažující způsob využití:

- **ZZ – zahrady a sady** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a další využití, pokud nedojde narušení stanovené funkce plochy:

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. altánky, přístřešky, soukromé objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Převažující způsob využití:

- **ZP – parky a parkově upravené plochy** – plochy zeleně uvnitř zastavěného území s parkovou úpravou, parky u památkově chráněných objektů s úpravou respektující specifickou funkci plochy a režimy ochrany s plochou související (památková ochrana, prostředí nemovité kulturní památky apod.)

Přípustné využití:

- upravené parkové vegetační porosty, komunikace, pěšiny a cesty pro pěší s potřebným mobiliářem (lavičky, herní prvky, pítka apod.), přírodní a upravené vodní plochy a toky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, související technické vybavení

Podmíněně přípustné využití – pokud neohrožuje funkci plochy, jednotlivé prvky vzrostlé zeleně a jejich stanovištní podmínky a režim ochrany památek:

- drobné stavby, zařízení a úpravy ploch, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, informační body ap.,
- pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy ve spojení s navazujícími objekty občanského vybavení, související dopravní a infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, v rozporu s funkcí plochy, režimem ochrany památek, škodlivé nebo ohrožující zeleň a jednotlivé prvky výsadby (odstavování a parkování motorových vozidel, nevhodná výstavba a zpevňování ploch, terénní úpravy, výkopy, odvodňování, chemizace apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat podmínky umístění plochy, kontext památkově chráněného areálu zámku, charakter obce nebo dané lokality.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (USES).

Převažující účel využití:

- **DS – doprava silniční** – včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Přípustné využití:

- plochy komunikací, dopravní stavby a zařízení údržby pozemních komunikací
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití: **TU – technická infrastruktura všeobecná**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování dle vymezeného převažujícího způsobu využití. Zahrnují také pozemky dopravní, technické infrastruktury a případně veřejných prostranství a plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz.

Převažující účel využití:

- **VZ – výroba zemědělská a lesnická** – plochy pro stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby, sklady zemědělských produktů

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení, přidružená výroba, plochy lesnické výroby a skladů
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních, plochy pro nakládání s odpady
- plochy ostatní výroby
- s provozem související pohotovostní ubytování, agroturistická zařízení apod., související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Bez rozlišení převažujícího způsobu využití – slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb výroby zemědělská, výroby a skladování a další způsoby využití. Zahrnují také pozemky dopravní, technické infrastruktury a případně veřejných prostranství a plochy pro opatření, která minimalizují dopad na krajinný ráz.

Způsob využití:

- **HU – smíšené výrobní všeobecné**

Přípustné využití:

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby, plochy malovýroby, řemeslné výroby, výrobní a nevýrobní služby, skladové areály bez výrobních činností spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz
- související administrativa, servisní a pomocné zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod.,

Podmínečně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz, nesnižující kvalitu životního prostředí v obci a na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení

- turistická infrastruktura a podnikatelské aktivity, které jsou slučitelné s ostatními způsoby využití v dané lokalitě
- odpadové hospodářství

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce v dané ploše a navazujícím území a nepřipustně snižujících kvalitu přírodního prostředí a bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně technické a dopravní infrastruktury.

Převažující (hlavní) účel využití:

- **WU – vodní a vodohospodářské všeobecné**

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,

- stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, průlehy apod.
- břehové porosty, travnaté plochy

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:

- rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřipustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud jejich umístění ÚP výslovně nevylučuje.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny (dále jen zemědělská půda) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, ale dočasně obdělávaná není.

Do zemědělského půdního fondu náleží též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízeními důležitými pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací vodní příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

- **AP.p – pole**
hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF – zemědělská prvovýroba
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohli sloužit bydlení apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v územním řízení.

Převažující účel využití:

- AP.t – trvalé travní porosty

Plochy slouží pro hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba, zejména trvalé kultury (trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady)
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- stavby pro zemědělství dočasného charakteru – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), mobilní včelíny apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy, krajinného rázu a ekologické stability území:

- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby,
- oplocení zahrad a sadů, stavby spojené s obhospodařováním pozemku

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohly sloužit bydlení, rekreaci apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v územním řízení.

PLOCHY LESNÍ

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

- LU – lesní všeobecné

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy – na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách a vybavení spojené s rekreační funkcí lesa
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další aktivity ve zdůvodněných případech
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích převážně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- **NU – přírodní všeobecné**

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně – travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pozemky, kde se v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter mohou vyskytovat bez samostatného vymezení různé přípustné funkce.

Způsob využití:

- **MU – smíšené nezastavěného území všeobecné**

Přípustné využití:

- plochy dopravy a technické infrastruktury, plochy zeleně krajinné

Podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb a opatření souvisejících se stavbami pro dopravu (například stavby a opatření pro snížení hluku atd.) a související technická infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s danou funkcí nebo v rozporu s podmínkami stanovenými uvnitř koridoru CNZ.DS03 I/43.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZÚR JMK (jejich možná poloha je vymezena koridorem)

VD.DS03 silnice I/43 (I/73) včetně všech souvisejících staveb
(koridor CNZ.DS03 I/43)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
nejsou vymezeny

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

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
nejsou vymezeny

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
nejsou vymezeny

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

Nebyly stanoveny.

(2) Doplnující podmínky rozvoje území

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

Nejsou vymezeny.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.