

Ú Z E M N Í P L Á N
BOBROVÁ

ZMĚNA Č. I

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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

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

Městys Bobrová

Č.j.

V Bobrové dne

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU BOBROVÁ

Zastupitelstvo městyse Bobrová, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y d á v á

Změnu č. I Územního plánu Bobrová

formou opatření obecné povahy č.,

která obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (v platném znění)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo městyse Bobrová

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

POŘIZOVATEL

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, referent odboru SŽP

Podpis:

ZMĚNA Č. I ÚP BOBROVÁ

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	Základní členění území - výřez	1: 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Bobrová**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Bobrová s vyznačením změn**
- 3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 6.1. Variantní řešení
 - 6.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 6.3. Ochrana hodnot území
 - 6.4. Urbanistická koncepce, kompozice, sídlení zeleň
 - 6.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 6.9. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.10. Limity využití území
 - 6.11. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 7.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Postavení obce v systému osídlení
 - 8.2. Širší dopravní vztahy
 - 8.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 8.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1a	Koordinální výkres - výřez	1: 5 000
O1b	Koordinální výkres - výřez	1: 5 000
O2	Předpokládaný zábor půdního fondu - výřez	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 :

Výroková část Územního plánu Bobrová se mění takto :

- 1) V kapitole 1. se doplňuje text:
 - "c) *Zastavěné území je aktualizováno k datu 10.01.2019.*"
- 2) V nadpise kapitoly 2. se slovo "ochrana" mění na "ochrany" a slovo "rozvoj" se mění na "rozvoje".
- 3) V nadpise kapitoly 3. se za slovo "včetně" vkládá text "*urbanistické kompozice,*", za slovo "vymezení" se vkládá text "*ploch s rozdílným způsobem využití,*" a slovo "přestaveb" se mění na "*přestavby*".
- 4) Nadpis podkapitoly 3.1. se doplňuje o text "*a urbanistická kompozice*".
- 5) V první větě podkapitoly 3.1. se vypouští text "urbanistická koncepce".
- 6) V podkapitole 3.1., bodě h), druhé odrážce se za stávající text doplňuje "*a rozšíření stávající plochy VD plochou přestavby v k.ú. Horní Bobrová*".
- 7) V podkapitole 3.1. se doplňuje nový bod:
 - "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*"
- 8) Nadpis podkapitoly 3.2. se ruší a nahrazuje novým "Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby".
- 9) V podkapitole 3.2. se tabulka budou a) doplňuje o nové řádky:

I-PI	<i>pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</i>		VD	Umožnit rozšíření navazující stabilizované plochy stejného způsobu využití. Zajistit potřebné rozhledové poměry na křižovatce silnic II. třídy. Zástavbu vhodně navázat na okolní stávající zástavbu s přihlédnutím na pohledově exponovanou nárožní polohu. Zachovat dostatečnou šířku veřejného prostranství při křižovatce silnic pro umístění chodníku a pásu veřejné zeleně.	0,07
	<i>Zvláštní podmínky využití:</i>				
	<i>územní studie</i>	<i>podm. připust.</i>			
- 10) V podkapitole 3.2., bodě b) se slovo "Míra" nahrazuje slovem "Intenzita", bez náhrady se ruší text "indexem využití území, který je definován " a slovo "zastavěné" se upravuje na "zastavění".
- 11) V podkapitole 3.3., bodě f) se bez náhrady ruší text "Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz městyse." a dále se slovo "prostranství" upravuje na "*prostranstvích*".
- 12) Nadpis kapitoly 4. se doplňuje o text "*, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*".
- 13) V podkapitole 4.1., bodě a), poslední odrážce se vypouští text " s minimální šíří uličního prostoru 6.5 m".
- 14) V podkapitole 4.2., bodě e) se ruší stávající text a nahrazuje se novým textem:

- 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.
- 15) V nadpise kapitoly 5. se za slovo "**ploch**" vkládá text "*s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině*", zkratka "ÚSES" se nahrazuje textem "*územní systém ekologické stability*" a na konec textu se doplňuje "*a podobně*".
- 16) Text nadpisu kapitoly 6. se ruší a nahrazuje novým textem "*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 vř. včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*".
- 17) V podkapitole 6.1., bodě a), odstavci Přípustné využití: se před slovo "bytových" vkládá text "*, stavby a zařízení*" a dále se bez náhrady ruší v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky".
- 18) V podkapitole 6.1., bodě b), odstavci Přípustné využití: se před slovo "rodinných" vkládá text "*a stavby*", před slovo "související" se vkládá text "*stavby a zařízení*" a v poslední větě se slovo "pozemky" nahrazuje textem "*stavby a zařízení*".
- 19) V podkapitole 6.1., bodě c), odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" mění na "*a stavby*" a před slovo "související" se doplňuje text "*, stavby a zařízení*".
- 20) V podkapitole 6.1., bodě c), odstavci Podmíněně přípustné využití: dvakrát se vyskytující slovo "pozemky" se v obou případech ruší a nahrazuje textem "*stavby a zařízení*".
- 21) V podkapitole 6.1., bodě d), odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" mění na "*a stavby*" a před slovo "související" se doplňuje text "*, stavby a zařízení*".
- 22) V podkapitole 6.1., bodě e), odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" nahrazuje textem "*, stavby a zařízení*", dále se bez náhrady ruší v pořadí druhé, třetí a čtvrté slovo "pozemky" a v poslední větě se před slovo "související" se doplňuje text "*, stavby a zařízení*".
- 23) V podkapitole 6.1., bodě f), odstavci Přípustné využití: se slovo "pro" mění na "*,*" a před slovo "související" se doplňuje text "*, stavby a zařízení*".
- 24) V podkapitole 6.1., bodě g), odstavci Přípustné využití: se slovo "staveb" mění na "*, stavby a zařízení*" a před slovo "související" se doplňuje text "*, stavby a zařízení*".
- 25) V podkapitole 6.1., bodě h), odstavci Přípustné využití: se v poslední větě ruší slovo "pozemky" a slovo "technické" se upravuje na "*technická*" a slovo "infrastruktury" se upravuje na "*infrastruktura*".
- 26) V podkapitole 6.1., bodě i), odstavci Přípustné využití: se slovo "související" nahrazuje textem "*, stavby a zařízení*" a na konec textu se doplňuje "*, přípojky*".

- 27) V podkapitole 6.1., bodě j), odstavci Přípustné využití: se před slovo "související" doplňuje ", *stavby a zařízení*".
- 28) V podkapitole 6.1., bodě k), odstavci Přípustné využití: se před slovo "související" doplňuje ", *stavby a zařízení*".
- 29) V podkapitole 6.1., bodě l), odstavci Přípustné využití: se na konec textu doplňuje ", *přípojky*".
- 30) V podkapitole 6.1., bodě m), odstavci Přípustné využití: se na konec textu doplňuje ", *přípojky*".
- 31) V podkapitole 6.1., bodě o), odstavci Přípustné využití: se text "určující náplní" nahrazuje textem "*hlavním využitím*".
- 32) V podkapitole 6.1., bodě r), odstavci Přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", *stavby a zařízení*".
- 33) V podkapitole 6.1., bodě s), odstavci Přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", *stavby a zařízení*".
- 34) V podkapitole 6.1., bodě t), odstavci Přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", *stavby a zařízení*".
- 35) V podkapitole 6.1., bodě w), odstavci Přípustné využití: se slovo "stavba" upravuje na "*stavby*".
- 36) V podkapitole 6.1., bodě x), odstavci Podmíněně přípustné využití: se před slovo "související" vkládá text ", *stavby a zařízení*" a za slovo infrastruktury se vkládá text ", *přípojky*".
- 37) V podkapitole 6.1., bodě z), odstavci Podmíněně přípustné využití: se před slovo "dopravní" vkládá text ", *stavby a zařízení*" a za slovo "území" s vkládá text "*přípojky*".
- 38) V podkapitole 6.1., bodě aa), odstavci Podmíněně přípustné využití: se v pořadí první slovo "plochy" nahrazuje textem "*stavby a zařízení*".
- 39) V podkapitole 6.1., bodě bb), odstavci Podmíněně přípustné využití: se za stávající text doplňuje nový text "*Dopravní a technická infrastruktura, přípojky*".
- 40) V podkapitole 6.1., bodě cc), odstavci Podmíněně přípustné využití: se v pořadí první slovo "Plochy" nahrazuje textem "*Stavby a zařízení veřejné*", za slovo "infrastruktury" se vkládá text ", *přípojky*" a bez náhrady se ruší text " půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a ".
- 41) V podkapitole 6.1., bodě dd), odstavci Podmíněně přípustné využití: se v pořadí první slovo "Plochy" nahrazuje textem "*Stavby a zařízení veřejné*", za slovo "infrastruktury" se vkládá text ", *přípojky*" a bez náhrady se ruší text " půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a ".
- 42) V podkapitole 6.1., bodě ee), odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "prostředí" vkládá text ", *přípojky*", slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "*Stavby a zařízení*" a ruší se slovo "projednané".
- 43) V podkapitole 6.1., bodě ff), odstavci Podmíněně přípustné využití: se za slovo "hipostezky" vkládá text ", *přípojky*",
- 44) V podkapitole 6.2., bodě c) se za slovo "infrastrukturu" doplňuje text "*přípojky a účelové komunikace,*" a na konec stávající ho textu se doplňuje nová věta "*Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.*".
- 45) V kapitole 6. se ruší podkapitola 6.4.
- 46) V nadpise kapitoly 8. se za stávající text doplňuje ", *parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona* ".
- 47) V podkapitole 12.2. se slovo "vydání" nahrazuje textem "*nabytí účinnosti*".

- 48) V nadpise kapitoly **15.** se ruší část textu "**pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**".
- 49) Ruší se kapitola 16.
- 50) Ruší se text týkající se obsahu grafické části:

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

Textová část Změny č. I ÚP Bobrová včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 5 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Bobrová sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZI.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Bobrová

Doplní pořizovatel

2. Výroková textová část platného ÚP Bobrová s vyznačením změn

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 území

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 přímo anebo druhotně narušily 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 Bobrovka
 - 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 Svratky.
- 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 Bobrově a komornější působení kostela sv. Markéty v kvalitní navazující zeleni Dolní Bobrově.
- 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 přestaveb a systému sídelní zeleně**

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

3.1. Urbanistická koncepce a **urbanistická kompozice**

Územní plán stanovuje tyto základní zásady **urbanistické koncepce**.

- 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 oblasti 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 prostranstvými 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. Plochy se změnou v území 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 ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha prodloužením místních komunikací. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	2,06	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 900 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1 NP. Dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	0,42	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy v proluce s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,45 - 0,65. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z přílehlé sil. II. třídy. Preferovat dopravní obsluhu jedním sdruženým 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	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z4	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m ² . 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	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z5	bydlení v rodinných domech – venkovské	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 přílehlé místní komunikace.	0,29	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z6	bydlení v rodinných domech – venkovské	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	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z7	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 400 m ² . 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 přílehlých veřejných prostranství.	0,93	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.
Z8	bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkroví na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 200 m ² . 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	
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie				podm. přípust.

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 ² , 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.	0,57
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z10	bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní na stavebních pozemcích o velikosti 700 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,50 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,16
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
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.	0,60
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
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.	0,51
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
Z13	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená		ZS	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy z přilehlé plochy smíšené obytné.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
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.	0,64
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
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.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
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).	0,37
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z19	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		VZ	Dostavba agrofarmy se stavebním povolením na novostavbu stáje pro chov dojníc se souvisejícími stavbami. Dokumentace řeší i problematiku záplavového území.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z20	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		VZ	Využití plochy uplatnit s výhodou v rámci modernizace zemědělského areálu, do kterého je plocha vklíněna. Výšková hladina zástavby nepřekročí hladinu přilehlých staveb. Dopravní obsluha plochy z přilehlé plochy výroby zemědělské, případně z účelové cesty, která plochou Z20 prochází.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z21	pl. veřejných prostranství		PV	Na veřejném prostranství umístit místní komunikaci s obratištěm obsluhující přilehlou zastavitelnou plochu bydlení. Část veřejného prostranství přilehlého k vodnímu toku ponechat v přírodě blízkém stavu, který podpoří funkčnost lok. biokoridoru ÚSES.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z22	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	Dokončit stavbu cvičiště dle projektové dokumentace pro potřeby Jednotky dobrovolných hasičů, která je zařazena do kategorie JPO III.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z23	pl. občanského vybavení - hřbitovy		OH	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.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z24	pl. veřejných prostranství		PV	Vytvořit esteticky hodnotné prostředí při důležitém vstupu do městyse. Při řešení zeleně uplatnit požadavek na jednoduchou a přitom kvalitní údržbu plochy.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z25	pl. veřejných prostranství		PV	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.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z26	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		VD	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.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z27	pl. zeleně - ochranná a izolační		ZO	Zezeň komponovat tak, aby nedošlo k narušení anebo snížení pohody bydlení v přilehlé zóně bydlení. Při návrhu zeleně zohlednit el. vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z28	pl. zeleně - ochranná a izolační		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.	0,92
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z29	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		Využití 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.	2,44
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z30			ZRUŠENA	
Z31			ZRUŠENA	
Z32			ZRUŠENA	
Z33	pl. dopravní infrastruktura - letecká		Stavba vzletové a přistávací dráhy s travnatým povrchem včetně příslušných manipulačních ploch. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové komunikace.	2,04
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z34	pl. veřejných prostranství		Veřejné prostranství řešit v souladu s koncepcí zastavitelné plochy Z1, viz. §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z35	pl. technické infrastruktury - technická infrastruktura se specifickým využitím		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.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z36	pl. veřejných prostranství		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.	0,05
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z37	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená		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..	0,38
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z38	pl. dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava		DM	Směr komunikace bude respektovat traťovou plůžinu. Uspořádání a kvalita komunikace musí odpovídat dopravní zátěži. Zajistit doprovodnou zeleň.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z39	pl. výroby a skladování - plochy skladování		VK	Vytvořit podmínky pro umístění skladů a souvisejících manipulačních ploch. Zachovat místní komunikaci zpřístupňující hřiště a ostatní podnikající subjekty. Zohlednit vybudovanou technickou infrastrukturu. Výšková hladina zástavby do 6 m od terénu. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z40	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Dostavba obytné skupiny rodinných domů rodinným domem o 1 nadzemním podlaží. Stavbu vhodně zakončit do prostředí obytné skupiny se zohledněním dosahu el. vedení VN 22 kV a vzdálenosti 50 m od hranice PUFL. Řešit napojení účelové komunikace obsluhující les. Dopravní obsluha plochy z přilehlého veřejného prostranství.	0,06
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
P1	pl. smíšené obytné - komerční		SK	Zachovat situování hlavního objektu v pevné stavební linii jihozápadního zastavění. Respektovat základní architektonické prvky stavby včetně výšky stavby. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.	0,18
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
I-P1	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		VD	Umožnit rozšíření navazující stabilizované plochy stejného způsobu využití. Zajistit potřebné rozhledové poměry na křižovatce silnic II. třídy. Zástavbu vhodně navázat na okolní stávající zástavbu s přihlédnutím na pohledově exponovanou nárožní polohu. Zachovat dostatečnou šířku veřejného prostranství při křižovatce silnic pro umístění chodníku a pásu veřejné zeleně.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

- b) ~~Míra Intenzita~~ využití území je vyjádřena ~~indexem využití území, který je definován~~ koeficientem zastavěné 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.
- c) 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.
- d) Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (umísťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku).
- e) Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť 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

- a) Systém 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)
- b) 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 vymezených 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. ~~Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz městyse.~~ 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 umístování, 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 ~~s minimální šíří uličního prostoru 6,5 m.~~
- 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. Koncepci 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.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- a) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- Na způsobu zásobení městyse pitnou vodou není třeba nic měnit, předpokládat postupné omezování využívání skupinových vodovodů v městyse 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 nemovitostech, 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
- ~~Pro napojení areálu Bílkova mlýna využít vymezený koridor 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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, ÚSES územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem podmíněných či ovlivněných složek.
- 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.
- 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
- 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.
- Plochy lesní (NL). Respektovat stávající plochy lesa, dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a víceúčelovosti ve využívání včetně výnosnosti v hospodářském lese.
- Plochy smíšené nezastavitelného území (NS) - respektovat tyto plochy mající značný podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- 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.
- Řešit obnovu přirozených luk v nivách vodních toků a v nivních polohách.
- Posilovat pronikání krajinného prostředí do urbanizovaných částí obce.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných plochách.
- 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
K6	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	2,83

			biokoridoru ÚSES.	
K7	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
K8	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
K9	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
K10	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 biocentra 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 propustnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- 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.
- Hydrologické poměry území městyse nevyžadují zvýšené odtoky vody řešit výstavbou suchých poldrů.
- Respektovat podmínky a způsob využití záplavového území vodního toku Bobrůvka, které má stanovenou 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 včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využitía) 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, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky 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, ~~pozemky~~ **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 ~~staveb~~ **a stavby** pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

~~pozemky~~ **stavby a zařízení** pro školící společenská zařízení, ~~pozemky~~ **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 ~~staveb~~ **a stavby** rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační 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 ~~staveb~~ , **stavby a zařízení** pro veřejnou správu a administrativu, ~~pozemky~~ pro zařízení církevní nevyrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, ~~pozemky~~ pro vzdělávání a výchovu, ~~pozemky~~ 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 ~~pro~~, 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 ~~staveb~~, **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 uživatelnost 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 hrodek, urnových poliček, 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, ~~pozemky~~ související dopravní a technické ~~infrastruktury~~ **infrastruktury**

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** související 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 velikosti 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 ~~určující náplní~~ **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 suti. Aktivity 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. Případně 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 administrativní, 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, zezeň 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, **připojky** za podmín-

ky, 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 m², skleníky o zastavitelné ploše max. 40 m², bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše max. 40 m². 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, **plochy 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, 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. [Plochy Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky](#) za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ 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 krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a este-

tickou 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. **Plochy Stavby a zařízení veřejné** dopravní a technické infrastruktury, **přípojky** za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ 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. **Pozemky Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné ~~projednané~~ 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 este-

tické 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 zlepšují 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). **Doplňková 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 prvky 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

~~6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů~~

- ~~a) Územní plán na území vymezuje plochu koridoru technické infrastruktury jako území umožňující realizaci záměrů na připojení areálu Bílkova mlýna na síť technické infrastruktury.~~
- ~~b) 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.~~
- ~~c) 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).~~
- ~~d) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.~~

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 vydání 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 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, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
Nejsou územním plánem vymezovány.
16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
~~Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 17 listů.~~

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000

3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	4	1 : 5 000
---	--	---	-----------

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Území městyse Bobrová leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu. Území obce se nedotýkají plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani plochy či koridory technické infrastruktury ani související záměry dle PÚR ČR.

Přínos Územního plánu Bobrová k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území městyse Bobrová (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR)

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozbořech. Koncepce využívání území zachovává identitu obce, v širším kontextu území respektuje kulturní a duchovní význam vrchů Kalvárie a Valy, které vnášejí do krajiny výrazný genius loci
- priorita 14a - územní plán zachovává zemědělský areál i funkční rodinné farmy, neboť zemědělská výroba kromě produkční funkce plní důležitou funkci spočívající v údržbě krajiny. Koncepce ÚP prověřila a efektivně využívá vhodné plochy zastavěného území a při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch směřujících do volné krajiny tyto plochy řeší v návaznosti na zastavěné území, tak aby docházelo k minimálnímu narušení organizace půdního fondu. Při řešení rozvojových ploch byly zohledněna kvalitní zemědělská půda a její dotčení záměry územního plánu dohodnuty s orgánem ochrany ZPF. Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení ekologické stability krajiny.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel. Řešené změny v území přinášejí do městyse odpovídající kvalitu bydlení s dobrou dopravní a technickou vybaveností, kvalitními veřejnými prostranstvími a přiměřeným rozsahem občanského vybavení
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Bobrová je řešen v souladu se stavebním zákonem a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování některých zájmů v území
- priorita 16a - koncepce územního plánu je v souladu se strategickými dokumenty, které se správního území městyse dotýkají. Jde jak o koncepce sektorové, tak i dokumenty strategického významu - krajské, regionální, územně analytické apod.
- priorita 17 - území ORP Nové Město na Moravě (jeho jižní část) nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány zvláště požadavky na modernizaci stávající výrobní plochy (zemědělský areál). Vzhledem k dobré dostupnosti hospodářsky silného místa (Žďáru n./S., V. Meziříčí i Nového Města na Moravě) by umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné, resp. nekonkurenceschopné. V rámci potřebného rozšíření stávající plochy výroby a skladování typu drobná a řemeslná výroba ÚP vymezuje plochu přestavby I-P1, která umožní koncepční modernizaci a rozvoj zmiňované plochy výroby a skladování.
- priorita 19 - ÚP navrhuje modernizaci zemědělského areálu. Způsob využívání ploch zemědělské výroby a skladování umožňuje širokou škálu využití plochy. ÚP současně

- vymezuje dvě plochy přestaveb v k.ú. Horní Bobrová. Plocha přestavby P1 je plochou způsobu využití plocha smíšená obytná – komerční, plocha přestavby P2 je plochou způsobu využití plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce
 - priorita 20a - záměry na úseku dopravní a technické infrastruktury v žádném případě nemohou snížit migrační prostupnost pro volně žijící živočichy a člověka. Městy Bobrová je historickou srostlicí sídel, nejsou územní podmínky pro srůstání s jinými (sousedními) sídly.
 - priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že pro pobytovou rekreaci v omezených podmínkách lze rozvíjet na úrovni rodinné rekreace. Akceptována je naučná stezka, turistická trasa a značené cyklotrasy. Rozvoj pohybových forem rekreace lze rozvíjet na pozemních komunikacích stávajících i plánovaných
 - priorita 24a - územní plán stanovuje limitní využití území jako podmínky realizovatelnosti záměrů. Plochy citlivých funkcí (bydlení), které ÚP vymezuje při silnicích jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, podmínka přípustnosti je vázána na úspěšné řešení negativních účinků ze silniční dopravy na příslušné plochy bydlení.
 - priorita 25 – ke zvýšení retence území jsou navrženy nové vodní nádrže, podpořena je obnova vodních nádrží i postupné uvádění technicky upravených vodních toků do přirozené podoby. Navrženo je zvýšení trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF. Územní plán stanovuje také podmínky pro zajištění vsakování vod (zadržování) dešťových vod na pozemcích v řešeném území
 - priorita 26 - vodní tok Bobrůvka má stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Územní plán neumísťuje do záplavového území žádné zastavitelné plochy kromě zastavitelné plochy Z19, která rozšiřuje hospodářské využití Sedláčkova mlýna o plochu rodinné farmy. Projektová dokumentace stavby rodinné farmy řeší problematiku záplavového území tak, že pro rozvoj rodinné farmy bylo dne 07.10.2004 vydáno Městským úřadem Nové Město na Mor., odbor ÚP a SŘ stavební povolení č.j. Výst./9139/2/2004-Šv.
 - priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má městy Bobrová nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
 - priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
 - priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie ryze pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Územní plán Bobrová a jeho změna č. I je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 - 3 a č. 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo Koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.

- Zásady územní rozvoje KrV na území obce vymezují:
 - regionální biocentrum ÚSES RBC 295 Kalvárie jako VPO U 069
 - regionální biokoridor ÚSES RBK R14 jako VPO U 314
 - regionální biokoridor ÚSES RBK 1396 Kalvárie - Bařovec jako VPO U 287
 - regionální biokoridor ÚSES RBK 1400 Kalvárie - Rasůveň jako VPO U 289.
- Řešením ÚP došlo ze zpřesnění výše uvedených regionálních prvků ÚSES tak, aby byly zachovány jejich minimální prostorové parametry (min. velikost plochy biocentra, min. šířka biokoridoru a max. délka biokoridoru). Důvodem zpřesňování byl aktuální stav krajiny se zohledněním zásad společenských limitů podpořených platnou komplexní pozemkovou úpravou.
- Krajina rybníční (malá část území v jižní části k.ú. D. Bobrová):
 - akceptován je stávající charakter a užívání tohoto území, které navazuje na litorální pásmo Velkého mirošovského rybníka (v k.ú. Mirošov u Bobrové)
 - do tohoto okrajového území nezasahují urbanizační ani jiné zájmy městyse.
- Krajina lesozemědělská harmonická (zahrnuje jižní část k.ú. D. Bobrová a severovýchodní část k.ú. H. Bobrová):
 - územní plán v maximální míře zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Ke zvýšení pestrosti území přispívají nové vodní plochy s potřebou úprav technicky řešených vodních toků do přirozeného prostředí s vytvořením nárazníkových a přechodových zón z trvalých travních porostů. Urbanistický rozvoj - zastavitelná plocha (Z22) probíhá dle dokumentace stavebního povolení, podmínky využití zastavitelné plochy Z2 jsou nastaveny tak, aby byl udržen harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny
 - pro další zvýšení ekologické stability lesa, jeho odolnosti jsou dány předpoklady pro uplatnění melioračních dřevin. ÚP směřuje k polyfunkčnímu využívání lesa
 - kromě rozestavěného cvičiště hasičů (Z22) a zastavitelné plochy pro bydlení v rod. domech (Z2), které zasahují okrajově do tohoto typu krajiny, se v krajině lesozemědělské harmonické nenachází další zástavba
 - z rekreace jsou v ÚP preferovány pohybové složky rekreace. V tomto typu krajiny nejsou připuštěny žádné pobytové formy rekreace
 - stávající louky jsou zachovány, vytvoření nárazníkových zón u vodních toků a ploch zajistí zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF.
- Krajina lesozemědělská ostatní (plošnou výměrou nejrozsáhlejší typ krajiny):
 - v míře maximální je respektováno stávající využívání pozemků v krajině tohoto typu. Výjimku tvoří plochy vymezené územním plánem jako plochy zastavitelné. Plochy zastavitelné navazují na zastavěné území. Výjimku tvoří vodní plochy a plocha dopravní infrastruktury letecké (podstatou vzletové a přistávací dráhy je travnatá plocha). Plochy zastavitelné naplňují požadavek přiměřeného (rozumného) rozvoje městyse
 - řešení ÚP akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu jako srostlici dvou sídel se dvěma centrálními prostory, které jsou obklopené kompaktním zastavěním. Akceptovány jsou dominanty sídel - lokální dominantu kostela v D. Bobrové a kostel v H. Bobrové s věží jako dominantou širšího významu. Hladina stávajícího zastavění nebude novými záměry překročena. Charakter zastavění nebude potlačen
 - způsob využití zastavitelných ploch, které směřují do volné krajiny, je stanoven tak, aby bylo dosaženo tzv. „měkkého“ přechodu zastavění do zemědělsky využívané krajiny. Po obvodu zemědělského areálu je zachován pás zeleně s funkcí optické clony. Stejnou funkci má navržený zeleně u stávající plochy výroby a skladování (VL) při vstupu do městyse od sídla Radešín
 - plochy zahrad, které jsou v kompozici městyse důležité, jsou vyčleněny jako samostatné plochy rozdílného způsobu využití. Připraveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF. Pro zemědělskou krajinu by měla být typická rozptýlená zeleně v různých formách. V ÚP jsou vytvořeny dostatečně široké možnosti pro její uplatnění.

- Správní území městyse Bobrová náleží do oblasti krajinného rázu:

– CZ0610-OB008	Novoměstsko - Bystřicko	1 322,4 ha	90,5 %
– CZ0610-OB007	Žďársko - Bohdalovsko	72 ha	5,1 %
– CZ0610-OB019	Svratecká hornatina	22 ha	1,6 %
– CZ0610-OB009	Křižanovsko - Bítešsko	4 ha	2,8 %

Hranice mezi oblastmi krajinného rázu na území městyse jsou nevýrazné a lze konstatovat, že přírodní a krajinné charakteristiky jsou si blízké. Zároveň třeba připomenout, že změny v území uplatněné v ÚP se nachází na území dominantní krajinné oblasti. Využití území v nedominantních (okrajových) oblastech krajinného rázu je územně stabilizováno s potřebou zvyšování pestrosti krajiny.

- Územní plán pro činnost v území a rozhodování o změnách v území chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny, které jí dávají jedinečnost a neopakovatelnost:
 - krajinný ráz správního území městyse je charakteristický pro plošší partie Českomoravské vrchoviny. Vymezené zastavitelné plochy a nastavené podmínky prostorového uspořádání pro území městyse skýtají záruku, že nedojde k narušení reliéfu a základních znaků krajiny
 - nejvyšší polohy obou katastrálních území včetně přilehlých svahů jsou zalesněny. Pro zemědělské hospodaření je využito rovinatější území. Selská plužina zde prodělala zvláště v druhé polovině minulého století zásadní změnu na plužinu scelených lánů. Stopy tradičního způsobu hospodaření tak byly z krajiny v zásadě vymazány. Krajina bude nadále využívána pro užitek, přičemž její estetické a ekologické hodnoty se budou utvářet v souladu s principy ochrany krajiny a přírody
 - zeleň lesů je územním plánem považována za ornamentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými bohatými okraji. Pro lesní porosty je typické, že neutvářejí ucelené lesní komplexy. Nejrozsáhlejší lesní celek tvoří tzv. Sousedský les v jižní části k.ú. Dolní Bobrová (náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007). Plochy lesů jsou akceptovány, nedochází k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa. ÚP zvyšuje podíl luk, vytváří podmínky pro obnovu a novou výsadbu rozptýlené zeleně, která přinese do krajiny mimo estetických a ekologických kvalit i člověku bližší měřítko
 - historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr nebyly na území městyse dohledány
 - osou řešeného území je široké, ale místy i hluboce se zařezávající údolí říčky Bobrůvky. Největším přítokem je pravostranný Luční potok, který je jako ostatní menší přítoky technicky upraven. Územní plán zachovává mimořádnou estetickou i ekologickou hodnotu Bobrůvky s přirozeným tokem, vlhkými až zamokřenými loukami a doprovodnou zelení. Revitalizace technicky upravených toků v krajině se zatravněním přilehlé nivy je jeden z úkolů kultivace krajiny. Nepředpokládá se obnova původní funkce mlýnů, avšak obnova a využití vodních děl na Bobrůvce - mlýnských náhonů má opodstatnění i v dnešní době
 - územní plán akceptuje tradiční urbanistiku městyse. Kostel sv. Petra a Pavla je chráněn jako pozitivní dominanta širšího významu, kostel sv. Markéty působí v rámci místa lokálně. Působení staveb na ploše výroby a skladování (lehká výroba i zemědělská výroba) je potlačeno konkurenčními plochami zeleně
 - specifickým problémem, který je jistě dočasný, je umístění telekomunikačního stožáru na pozitivní krajinné dominantě na vrchu Kalvárie v závěru křížové cesty
 - územním plánem je zajištěna ochrana sídla v krajině v návaznosti na utváření okolní krajiny a na terénní morfologii. Nezpochybnitelnou hodnotou původního zastavění je příkladné osazení staveb do terénu, které ÚP považuje za následováníhodné i pro nově připravované stavby. Na území obce není umožněno zakládání nových samot či obdobných struktur osídlení. Územní plán neumožňuje na území obce umístit stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu, nelze zde umístit stavby, které by potlačily výraz místních dominant nebo narušily prostorové uspořádání sídla či výrazně zasáhly do stávajících veřejných prostranství. Zachována zůstává stávající hladina zástavby. Silueta srostlice sídel nedozná změn, zabezpečen je „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny

- územní plán neumisťuje na území městyse žádný záměr v prostorech, ze kterých by se uplatňoval v CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech, odkud by se uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastech nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží
- přírodní znaky krajiny vytvářející přírodní charakter krajiny byly doplněny vědomými i nevědomými kulturně historickými projevy - např. osazení sídla do terénu, dominanta kostelních věží, křížová cesta i řada mlýnů na vodním toku Bobrůvka. Takto vzniklý kulturní prostor je územním plánem chráněn a nastaveny jsou podmínky pro jeho kultivaci.
- Přínos územního plánu k naplnění požadavků územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Bobrová pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá ozn. v ZÚR):
 - priorita 01 – územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP a požadavky zadání změny č.I ÚP Bobrová. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení a přírodního prostředí. Dobrá dopravní dostupnost silného pracovištního centra (Velké Meziříčí, Žďáru n./S i Nového Města n./M.) nevede k potřebě vymezování rozsáhlých ploch zajišťujících rozvoj podnikatelských aktivit
 - priorita 05 – územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje odstraněním bodových závad a zlepšení technických parametrů zvláště silnic II. tříd
 - priorita 06 – využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn především očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti bydlení, výroby a skladování. Územní rozvoj logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. Územní rozvoj je řešen v rozumných dimenzích. Rozvoj území nebude mít negativní dopad na krajinný ráz. Příznivý dopad na krajinný ráz při správném vývoji litorálního pásma budou mít nové vodní plochy i doplnění luk v údolních nivách. Vytvoření ucelené soustavy tzv. nárazníkových zón u vodních toků a ploch včetně řádné likvidace splaškových vod bude mít zásadní příznivý vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
 - priorita 07 – zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Rozvoj ekonomických aktivit směřuje do efektivnějšího využívání stávajících ploch výroby a skladování. Umožněna je dostavba zemědělského areálu i doplnění výrobní zóny v k.ú. D. Bobrová. Potvrzeny jsou podmínky pro rozšíření rodinné farmy u mlýna. Způsob využití ploch smíšených obytných umožňuje jejich využití i pro rozvoj pracovních míst. Na těchto plochách možno aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Ani těmito zásahy nedojde k rovnováze mezi obytnou a pracovištní kapacitou obce. Území městyse je rozhodující míře součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko-Bystřicko. Územní plán akceptuje kulturní, přírodní i historické znaky v území, identifikuje přírodní a kulturní dominanty, které konkretizují území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch ÚSES. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách stabilizovaného území zcela jistě přispěje k rozvoji společenství obyvatel obce a posílení vnějšího i vnitřního obrazu obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP provedeno dle PRVKÚK Vysočina. Městys je napojen na el. síť VN 22 kV, v zastavěném

území jsou provedeny STL plynovody plynu. Území plán akceptuje turistické trasy, cyklotrasy a naučnou stezku. Pro pohybovou rekreaci lze využívat i další pozemní komunikace.

Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Podmíněně přípustné je umístění alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území. Předpokládá se využití vhodných vodních děl na říčce Bobrůvce k obnově či výstavbě vodních elektráren.

- priorita 08 – území městyse Bobrová neleží ve specifické oblasti. Zmíněná dobrá dopravní dostupnost pracovištních center (Žďáru nad Sázavou, Nového města na Moravě a Velkého Meziříčí) a moderní technologické postupy v zemědělské výrobě znamenaly odliv pracovníků z primárního sektoru, nicméně ÚP zachovává zemědělský areál na východním okraji k.ú. Horní Bobrová a funkční rodinné farmy. Opatřením ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně ověřen a zdůvodněn. Městys je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou, která neomezuje rozvojové potřeby městyse, není tedy třeba hledat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury. Železniční doprava na území městyse není, rovněž se zde nenachází silnice s vysokými intenzitami dopravy, které by vyvolaly potřebu odklonění tranzitní dopravy mimo sídla. Využití zastavitelných ploch bydlení u silnice je podmíněno prokázáním nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru. Obytné území nejsou ovlivňována negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností.
- Územní plán Bobrová a jeho změna č. I je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

3.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území městyse Bobrová, tj. k.ú. Dolní Bobrová a k.ú. Horní Bobrová. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, ploch výroby a skladování.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území městyse Bobrová i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C. 2.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Bobrová a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
 - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky intenzivně obhospodařovaných.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování charakteru městyse s příznivými antropogenními dominantami.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

- Zajištěna je ochrana kulturních památek zapsaných v ÚSKP ČR, vytvořeny jsou podmínky pro zachování památek místního významu, které dotváří autentičnost místa.
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Stabilizována je urbanistická podstata sídla včetně pozice obou kostelů i stavby základní školy.
- Akceptována jsou místa dalekých výhledů, návrhem izolační zeleně je potlačeno nežádoucí působení staveb výroby a skladování umístěných na hranici urbanizovaného území a volné krajiny.
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury (sil. II. tříd) a technické infrastruktury.
- Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro potřebné dovybavení obce plochami občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se městyse nedotýká, protože území městyse je a bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj městyse. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Změny v území směřují zejména do ploch kódu BV, OS, OH, PV, VS, VD, VZ, ZS, ZO. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou (je upřednostněno využití stávajícími zařízeními). Z hlediska ochrany veřejného zdraví územní plán do oblastí, které jsou v blízkosti zdrojů hluku, umísťuje plochy citlivých funkcí jako plochy podmíněně přípustné.
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost srostlice sídel reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu obou centrálních částí městyse. Zásady prostorového uspořádání se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly

nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.

- Území městyse Bobrová není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Na území městyse je vymezeno záplavové území. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území městyse není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika kontaminace podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Městys Bobrová je obcí s nízkým ekonomickým potenciálem v území. Plní především ubytovací funkci. Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné malé obce - městyse, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu jednotlivých infrastruktur obce, občanské vybavenosti, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti apod. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Městys Bobrová je velmi dobře vybaven veřejnou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Pro územní plán Bobrová a jeho změnu č. I nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochrana životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.10.1.
- Územní plán Bobrová a jeho změna č. I je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Bobrová akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán Bobrová a jeho změna č. I je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

- plochy zeleně - doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Sídelní zeleň a zeleň vůbec patří na území obce k základním kompozičním prvkům
- plochy dopravní infrastruktury, místní a účelová doprava - doplnění tohoto druhu dopravy bylo nezbytné z důvodu potřeby vymezení komunikací místního významu IV. třídy zásadního významu v koncepci městyse a ploch účelových komunikací, které zajišťují dopravní obsluhu a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Jedná se o plochy dopravy mající významné uplatnění ve venkovském prostoru, pro které nelze jednoznačně uplatnit § 9 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Obsahuje část zpracovaná pořizovatelem.

4. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Dotčený orgán OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina neuplatnil k rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. I územního plánu a o jejím obsahu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo k rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. I územního plánu a o jejím obsahu uplatněno.

6. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

6.1. Variantní řešení

Ze stanovisek k rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. I územního plánu a o jejím obsahu nevyplývala potřeba řešení variant.

6.2. Základní koncepce rozvoje území

Řešení změny č. I ÚP Bobrová nemá vliv na základní koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem.

6.3. Ochrana hodnot území

Řešení změny č. I ÚP Bobrová nenarušuje systém ochrany hodnot území stanovený platným územním plánem.

Z limitů využití území, které vstupují do územního plánu bylo na základě novely zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví vyřazeno ochranné pásmo pietní hřbitova.

6.4. Urbanistická koncepce, kompozice, sídlení zeleň

- Urbanistická koncepce a kompozice

Řešením změny č. I ÚP Bobrová nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. I ÚP aktualizuje hranici zastavěného území, vymezuje jednu plochu přestavby označenou

I-P2. Na části zastavitelné plochy Z22 došlo k naplnění plánovaného záměru a část této plochy tak byla začleněna do ploch stabilizovaných.

Nově vymezená plocha přestavby slouží k rozvoji navazující plochy stejného způsobu využití drobná a řemeslná výroba (VD) na sousední pozemky v dosavadním územním plánu zařazené do ploch stabilizovaných veřejných prostranství (PV).

Plocha se nachází v exponované nárožní poloze na křižovatce silnic II. třídy, kde bude vhodně uzavírat centrální prostor Horní Bobrové

- Sídelní zeleň

Změna č. I ÚP respektuje koncepci řešení sídelní zeleně platného územního plánu, kde základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence. Podporováno je pronikání krajinné zeleně do zastavěného území. Zeleň izolační při výrobních plochách bude mít především účinek vizuální.

6.5. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce, obec je nadále obsluhována územně stabilizovanými silnicemi II. a III. třídy

Využití vymezené plochy přestavby I-P1 v návaznosti na křižovatku silnic II. třídy bude podřízeno požadavkům pro řešení křižovatek dle ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, zejména z pohledu zajištění dostatečných rozhledových poměrů.

- Technická infrastruktura veřejná a ostatní

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci technické infrastruktury obce.

Pro zásobování vodou nadále bude využíváno veřejného vodovodu se vlastními zdroji vody. Potřeba vody pro rozvoj výroby drobné na navržené ploše přestavby je dostatečně pokryta stávající kapacitou vodovodu.

Koncepce likvidace splaškových vod zůstává zachována, obec je odkanalizována kanalizací napojenou do obecní čistírny odpadních vod. Kapacita čistírny a stokové sítě je dostatečné pro pokrytí potřeby likvidace splaškových vod z plochy přestavby I-P1 výroby drobné.

Na úseku koncepce zásobování obce energiemi (el. energií, zemním plynem, vytápění) nedochází ke změnám. ÚP nebrání využívání alternativních zdrojů energie přednostně pro vlastní spotřebu.

- Nakládání s odpady

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám na úseku odpadového hospodářství.

- Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou územně stabilizována, vytvořeny jsou územní podmínky pro vznik nových veřejných prostranství

Plocha přestavby I-P1 mění v platném územním plánu vymezenou stabilizovanou plochu veřejného prostranství na plochu výroby drobné. Jedná se o drobnou změnu 0,07 ha plochy veřejných prostranství což nemůže mít negativní dopad na celkovou koncepci veřejných prostranství danou platným územním plánem.

6.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor. Řešením změny č. I ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny.

- Územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje řešení ÚSES platného ÚP, který na řešeném území vymezuje prvky ÚSES na regionální a místní (lokální) úrovni. Řešením změny č. I ÚP se nedotýká těchto vymezených prvků ÚSES.

- Prostupnost krajiny

Změna č. I ÚP akceptuje požadavky platného ÚP tzn. že řešením nedochází ke snížení prostupnosti krajiny.

- Podmínky pro rekreaci

Změnou č. I ÚP nejsou ovlivněny podmínky pro rekreaci určené na území platným územním plánem.

- Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zák. č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zák. č. 66/2001 Sb. v úplném znění, nejsou na správním území městyse Bobrová vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.

Na území městyse se nenachází poddolované území a v databázi svahových nestabilit nejsou evidována sesuvná území.

Změna č. I ÚP neuvažuje aktivitami na poli nerostných surovin.

6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. I ÚP nemění strukturu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění koncepci podmínek prostorového uspořádání.

6.8. Vodní plochy a toky, povodí

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství. řešení změny č. I ÚP se nedotýká vyhlášeného záplavového území.

6.9. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti ochrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany a požární ochrany.

6.10. Limity využití území

Akceptovány jsou limity využití území platného ÚP. Z limitů vstupujících do řešení územního plánu v oblasti ochrany kulturních hodnot, bylo na základě novely zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, vyraženo ochranné pásmo pietní hřbitova 100 m od obvodu hřbitova.

6.11. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými prováděcími vyhláškami.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby nepotlačující daný charakter území
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území

- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavby – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška zástavby pro bydlení – určena počtem nadzemních podlaží (pater) běžné konstrukční výšky stavby pro bydlení, podkroví (viz. následující výklad pojmu podkroví)
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška zástavby výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- stavby a zařízení netovární povahy - stavby a zařízení pro výrobu, která nespotřebovává velké množství surovin, výrobu s nízkými nároky na dopravu, pro znalostní ekonomiku.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 04.04.2017. Ve změně č. I bylo zastavěné území prověřeno a aktualizováno k datu 10.01. 2019. Změna č. I ÚP Bobrová nemění zásady využívání zastavěného území, které jsou řešeny v dosavadním ÚP. Vymezením plochy přestavby I-P1 dochází k účelnějšímu využití zastavěného území.

7.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. I ÚP Bobrová nevymezuje zastavitelné plochy.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

8.1. Postavení obce v systému osídlení

Změnou č. I ÚP Bobrová nedochází ke změnám.

8.2. Širší dopravní vztahy

Změnou č. I ÚP Bobrová nedochází ke změnám.

8.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Změnou č. I ÚP Bobrová nedochází ke změnám.

8.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Změnou č. I ÚP Bobrová nedochází ke změnám.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

Změna č. I je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, které zastupitelstvo městyse schválilo svým usnesením č. 27/2018 dne 12. března 2018.

Obsahem Změny č. I Územního plánu Bobrová je:

a) prověřit rozšíření plochy ve funkčním využití VD (nyní veřejné prostranství) v rozsahu plochy Vd21 (označení z ÚPO 2006 - 2017) do původního rozsahu v ÚPO před nabytím účinnosti nového ÚP, k.ú. Horní Bobrová - návrh předložil pan Luděk Russ a má náležitosti podle § 55a stavebního zákona

b) prověřit soulad Územního plánu Bobrová zejména s novelou vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která nabyla účinnosti dne 29.01.2018 a další příslušnou legislativou

Vyhodnocení splnění obsahu:

ad a) na požadovaném území je vymezena plocha přestavby I-P1 pro plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

ad. b) obsah a zpracování územního plánu Bobrová byly prověřeny a uvedeny do souladu s uvedenou novelou vyhlášky 500/2006 Sb. a dále s ostatní aktuální legislativou zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dále se zákonem č. 256/2001 o pohřebnictví.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení

Tyto záležitosti nadmístního významu se na území městyse Bobrová nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“. Vzhledem k jednoduchosti řešení změny č. I ÚP nebyla zpracována tabulková část, ale údaje jsou obsaženy níže v popisném textu dotčení ZPF.

- Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Ve změně č. I ÚP dochází k dotčení ve dvou případech:

Plocha I-P1 - jde o plochu přestavby pro rozvoj ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) v zastavěném území o výměře 0,07 ha, které se tak podle výše uvedeného doporučení nevyhodnocuje (plocha do 0,2 ha v zastavěném území). Pro informaci se plocha rozkládá na pozemcích typu ostatní plocha (0,045 ha) a zahrada (0,025 ha). Zemědělské pozemky jsou pak evidovány na BPEJ 72941 zařazené do IV. třídy ochrany.

Plocha Z22 - zastavitelná plocha dosavadního územního plánu pro rozvoj ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) o původní výměře v platném ÚP 0,78 ha. Tato plocha je dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí již částečně využita a převedena do ploch nezemědělských pozemků a část zastavitelné plochy o výměře 0,41 ha tak byla ve změně č. I ÚP zahrnuta do aktualizovaného zastavěného území a stabilizované plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Zbylá část je nadále vymezena jako zastavitelná plocha Z22 o výměře 0,37 ha s dotčením zemědělských pozemků typu trvalý travní porost, na BPEJ 76401 zařazených do III. třídy ochrany. Na ploše dochází k dotčení ploch zúrodňovacích opatření - odvodnění na výměře 0,03 ha.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Řešení změny č. I ÚP se nedotýká areálů a objektů staveb zemědělské výroby, změna zachovává koncepci platného ÚP.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Řešení změny č. I nemá dopad na koncepci stanovenou platným ÚP.

- Polní cestní síť

Řešení změny č. I nemá dopad na koncepci stanovenou platným ÚP.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Stejně jako v dosavadním ÚP tak i ve změně č. I ÚP, nebylo pro jednoduchost řešení třeba koncepci ÚP ozřejmovat etapizací.

- Využití brownfieldů

Platný územní plán navrhuje jednu plochu přestavby a to v jádrové části sídla Horní Bobrová kde je uvažováno s přestavbou objektu bývalé školy na objekt s funkcí smíšenou obytnou komerční. Ve změně č. I ÚP je na základě požadavku vymezena druhá plocha přestavby I-P1, která využívá území v platném ÚP zařazené do stabilizovaných ploch veřejného prostranství (PV), k rozšíření navazujících ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

- Využití zastavěného území

Uvedeno podrobně v kapitole C.7.1.

- Dotčení PUPFL

Nové záměry řešené ve změně č. I ÚP se nedotýkají pozemků pro plnění funkce lesa. Nadále do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje ve změně č. I upravená zastavitelná plocha Z22.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

