

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
 - Změna č. II ÚP Bobrová řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Návrh Změny č. II ÚP aktualizoval hranici zastavěného území, upravil rozsah v platném ÚP vymezených zastavitelných ploch v reakci a tuto aktualizaci a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativu. Současně prověřil věcné změny vymezením zastavitelných ploch Z.1.II – Z.11.II, vymezil transformační plochy T.1.II a územní rezervu R.1.II.
 - Územní plán komplexně řeší funkční využití správního území městyse Bobrová, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj městyse.
 - Koncepce územního plánu zohledňuje silné stránky území městyse mezi které patří mimo jiné:
 - stabilizovaný vývoj demografického potenciálu,
 - stabilizovaná a dostatečná síť služeb občanského vybavení širšího zaměření
 - dobré až velmi dobré vybavení městyse technickou infrastrukturou neomezující rozvojové potřeby městyse,
 - území se silným vnitřním potenciálem a dobrou vzdělanostní úrovní obyvatelstva,
 - scénicky hodnotná a pro pohybové formy rekreace atraktivní kulturní krajina,
 - mimořádná estetická a přírodní hodnota vodního toku Bobrůvka,
 - sídlo s jedinečnou historicky vzniklou strukturou dvou centrálních prostorů, s dominantou věže kostela sv. Petra a Pavla a mnoha dalšími památkami s právní ochranou i těmi bez právní ochrany.
 - Mezi slabé stránky omezující rozvoj městyse například patří:
 - stárnutí obyvatelstva, zvyšující se podíl obyvatel ve věku 65+,
 - nedostatečné napojení městyse na silnice I. třídy případně dálniční síť,
 - problémy s dostupností v ÚP vymezených zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na majetkové poměry k pozemkům pod zmíněnými vymezenými plochami komplikuje oživení bytové výstavby,
 - omezené možnosti ve vytváření pracovních míst a růst hospodářského potenciálu na území městyse,
 - nevyhovující druhová skladba lesa, převaha stejnověké monokultury lesa.
 - Územní plán Bobrová v reakci na potenciál území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj urbanizované části městyse směřuje k doplnění potřebných ploch se změnou v území, rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. II ÚP nemá dopad na koncepční zásady dosavadní územně plánovací dokumentaci městyse.
 - Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou specifika

- sídla s důležitou funkcí bydlení, dobrou veřejnou infrastrukturou, omezeným ekonomickým potenciálem a provázanost s volnou krajinou.
- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
 - zachovává se biodiverzita a ekologická stabilita území; potvrzen je ekologický a estetický význam řeky Bobruvky; zdůrazněna je potřeba nesnižování podílu lesů v území s potřebou zvyšování diverzity společenstev v nich; na ZPF je třeba zachovat zvýšený podíl trvalých travních porostů a víceletých plodin,
 - ÚSES je vymezen na úrovni regionální a lokální,
 - eventuální umístování staveb a zařízení i jiných opatření pro účely uvedených v §122 stavebního zákona je možné, pokud nedojde k narušení urbanistické koncepce, k narušení pozitivních, či snížení neutrálních hodnot území, kterou může být i hygienická únosnost území i bezpečnost v území a za předpokladu respektování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v aktualizovaném znění Změny č. II ÚP Bobrová; zdůrazněna je skutečnost, že Územní plán Bobrová neumožňuje s ohledem na ochranu charakteru území v nezastavěném území umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, mimo využívání vodní energie,
 - zachován je čitelný urbanistický charakter s kompaktním zastavěním centrální části městyse, stabilizována je urbanistická podstata sídla včetně pozice obou kostelů i stavby základní školy.
 - zajištěna je ochrana kulturních památek zapsaných v ÚSKP ČR, vytvořeny jsou podmínky pro zachování památek místního významu, které dotváří autentičnost místa,
 - v zastavěném území (urbanizovaném) je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využívání zastavěného území,
 - nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování stávajících a vzniku nových sociálních kontaktů,
 - územní plán respektuje válečné hroby a 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,
 - akceptována jsou místa dalekých výhledů, návrhem izolační zeleně je potlačeno nežádoucí působení staveb výroby a skladování umístěných na hranici urbanizovaného území a volné krajiny,
 - na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů,
 - vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení,
 - územní plán Bobrová včetně Změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
 - Úkoly územního plánování
 - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
 - Dosavadní ÚP prověřil potřebu změn v území s potřebou zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich rozmnožení pro budoucí generace. Úkolem Změny č. II ÚP Bobrová bylo řešit technický převod ÚP do jednotného standardu a prověřit možnost do

koncepce ÚP začlenit věcné změny týkající se ploch zastavitelných případně ploch transformačních při naplnění potřeby ochrany veřejných zájmů a hospodárného využívání území.

- Platný ÚP Bobrová zajistil podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj území městyse. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství. Změna č. II ÚP Bobrová naplňuje urbanistické, architektonické a funkční požadavky na využívání území i jeho prostorové uspořádání. Urbanistické, architektonické požadavky, s požadavky na prostorové uspořádání, jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Změna č. II ÚP Bobrová pro zastavitelné plochy s potřebou stanovení podrobnějšího způsobu využití stanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu.
- Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ze slunečního záření a z větrné energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
- Urbanistické, architektonické požadavky s požadavky na prostorové uspořádání sídelní struktury a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP. Nedílnou součástí územního plánu jsou podmínky, za kterých je změny v území možno provádět.
- Urbanistická koncepce včetně Změny č. II ÚP akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny.
- Dosavadní ÚP Bobrová ani Změna č. II ÚP nestanovují pořadí provádění změn v území.
- Změna č. II ÚP naplňuje potřeby převodu územního plánu do jednotného standardu a naplňuje potřeby městyse v rozsahu prověřených cílů a požadavků specifikovaných v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bobrová.
- Rozvoj území městyse je určen koncepcí územního plánu a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na územích sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou ÚP rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Koncepce ÚP Bobrová ani koncepce Změny č. II ÚP nevyvolala potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby. Změna č. II ÚP Bobrová ruší vymezení veřejně prospěšná opatření na úseku regionálního ÚSES a ÚP tak uvádí do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených plochách orné půdy se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Hospodaření v lese směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele.
- ÚP prověřil využití ploch zastavěného území a na území městyse vymezuje transformační plochy a často využívá stavební proluky v zastavěném území. Zastavitelné plochy ve stavebních prolukách i plochy transformační umožňují úsporný návrh dopravní a technické

infrastruktury. Transformační plochy jsou úsporné na zábor zemědělského půdního fondu, zástavba ve stavebních prolukách nenarušuje organizaci ZPF.

- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
 - Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch (zastavitelných i transformačních), vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území se kterým pracuje dosavadní ÚP je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
 - Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce dosavadního územního plánu.
 - Na území městyse nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
 - Kompenzační opatření nebylo třeba navrhovat neboť Územní plán Bobrová ani jeho Změna č. II na správním území městyse neumísťuje žádný záměr s významnými negativními vlivy.
- Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní Územní plán Bobrová byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP Bobrová již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Bobrová změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve Změně č. II ÚP Bobrová upraveno dle nových požadavků.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Bobrová je sídlem poloměstského typu vysazené na obou březích stejnojmenné říčky s převážující ubytovací funkcí. Organizace zastavění napovídá, že se v minulosti jednalo o dvě samostatná sídla resp. obce. Na sklonitém levém břehu říčky leží část sídla Horní Bobrová na pravém rovinatějším břehu pak část Dolní Bobrová.

Pro jádro sídla H. Bobrová je příznačný centrální prostor výrazně protáhlého vřetenovitého tvaru obklopený v podstatě kompaktní zástavbou původně hospodářských usedlostí, které prochází postupnými stavebními úpravami i přestavbami na stavby sloužící občanskému vybavení. Nejen náměstí, ale i širšímu okolí dominuje kostel zasvěcený sv. Petru a Pavlu. Pozdější zástavba navazující na jádro sídla přechází v zástavbu rodinného výrazu na nepravidelné parcelaci při silnicích a místních komunikacích. Zástavbu rodinných domů na geodeticky vytyčených stavebních pozemcích pod vodojemem je třeba z hlediska kontaktu s kapličkami křížové cesty a pohledové expozici považovat za ukončenou. Hospodářský potenciál v H. Bobrově je zastoupen především areálem zemědělské výroby situovaným na severovýchodním okraji sídla. Areál založený bez náležité koncepční rozvahy disponuje stavbami větších měřítek i vnějším výrazem, které se často vymykají běžné venkovské zástavbě.

Též pro jádro sídla D. Bobrová je příznačný centrální prostor obestavěný kompaktní zástavbou původně hospodářských usedlostí, avšak půdorysného tvaru výrazně protáhlého rovnoramenného trojúhelníka zužující se na jihovýchodní straně až na šířku silnice s chodníkem. Protější strana ná-

městí je ukončena komorně působícím kostelem sv. Markéty v kvalitní zeleni. Naopak veřejná zeleň mezi jihozápadní stranou náměstí a silnicí vyžaduje celkovou rekonstrukci. Pozdější zástavba navazující na jádro sídla přechází v zástavbu rodinného výrazu na nepravidelné parcelaci při silnicích a místních komunikacích. Zástavbu rodinných domů na pravoúhlých stavebních pozemcích lze dohledat v zástavbě rodinných domů pod hřbitovem a lokalitě zvané Šibínek. Občanské vybavení je koncentrováno u křižovatky silnic II. třídy. Mezi zástavbou rodinných domů a plochami výroby se sklady na rovinatém území v izolační zeleni byl vybudován sportovní areál. Stavba školy na svahu uklánějícím se k říčce Bobrůvce vykazuje kvalitní architektonické řešení. Hospodářský potenciál v D. Bobrové je zastoupen především výrobní zónou situovanou na levé straně silnice II/388 při vjezdu sídla od Radešína ve stavbami větších měřítek i výrazem, které se často vymykají běžné venkovské zástavbě. Směrem do volné krajiny chybí zeleň změkčující přechod zástavby do volné krajiny.

Hladina zástavby v jádrových částech sídla a starší rodinné zástavbě se pohybuje v rozmezí 1 - 2 nadzemní podlaží, u nové rodinné zástavby převažuje zástavba do 1 nadzemního podlaží.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. II ÚP Bobrová prověřila jednotlivé podněty na změny v území plynoucí z Obsahu Změny č. 2 ÚP Bobrová a po prověření vymezila nové plochy se změnou v území se stanovením způsobu zástavby.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedoznává Změnou č. II ÚP koncepčních změn.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

• Základní právní předpisy.

Koncepce Územního plánu Bobrová, včetně řešení Změny č. II ÚP Bobrová je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), novela zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon č. 42/2025 Sb.), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

• Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Území městyse se nachází v zájmovém území MO ČR. V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách - celé správní území městyse. Nad severovýchodní částí správního území se nachází ochranné pásmo radiolokačního prostředku. Na území městyse se řeší pouze výstavba objektů, která nepřekračuje stávající hladinu zastavění, tzn. nemůže dojít k dotčení ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku a prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Vymezená území – celé správní území městyse Bobrová je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat povolení záměru a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak
- výstavba nebytových objektů (továrny haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)

- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.

Pozn.: Při zpracování této části bylo vycházeno ze stanoviska ČR-MO, které bylo vydáno za platnosti zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Bobrová se Změnou č. II ÚP Bobrová nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb. nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním Územním plánem Bobrová. Nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Územní plán Bobrová včetně znění č. II ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu 2 x 150 m³ s max. hladinou 546,30 m n. m. a min. hladinou na kótě 543,00 m n. m. Vodovodní síť je dimenzována na požární potřebu vody a je osazena požárními hydranty. Zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní řad jeho prodloužením v dimenzi min. DN 90 s případným osazením hydrantů dle potřeby.

Hasičská zbrojnice s dobrou dostupností na síť místních komunikací bude vyhovovat i ve výhledovém období.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky 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. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89, Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabytá účinnosti dne 1.3.2025 a Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).
- Území městyse se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.

- Území městyse leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
 - Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik odolné stabilní a pestré krajiny. Územní plán vymezuje především plochy zemědělské s podrobnějším členěním na plochy orné půdy a plochy trvale travních porostů, dále na plochy lesní všeobecné, plochy vodní a vodních toků a plochy smíšené krajinné všeobecné. Na zemědělských půdách ÚP nepřipouští jejich další scelování a kromě hlavního účelu využití jsou uplatněny požadavky na zvýšení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Dále jsou na těchto plochách podpořena opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci povodí. V rámci podmíněně přípustných činností lze připustit na zemědělském půdním fondu výsadbu lesa, který oproti jiným krajinným pokryvům je pro retenci vody příznivý. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně kroků pro udržení vody v krajině. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků, ať již přirozených nebo umělých. Doplnění rozptýlené zeleně bude řešeno v kontextu krajiny.
 - ÚP vyžaduje respektovat stávající rybníky, zachovat stabilitu vodního režimu v krajině s akceptováním jejich ekologického a hydrogeologického efektu. Současně ÚP umožňuje zakládání rybníků v k tomu příhodných místech. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených průtocích (zvl. jarních).
 - ÚP stanovuje, požadavek na takové odvádění srážkových vod, které musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku.
 - ÚP vymezuje tři druhy sídelní zeleně, kdy zejména zeleň krajinná zajišťuje zvýšenou ochranu přírodního prostředí. I zeleň zahradní a sadová vykazuje příznivé hodnoty v oblastech hospodaření se srážkovými vodami. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
 - Vzhledem k hydrologickým poměrům území ÚP nepředpokládá řešit zvýšené odtoky budováním suchých polderů. Zároveň připouští, že vhodným návrhem rozptýlené zeleně, případně zřízením protierozních průlehlů budou zkráceny dlouhé dráhy povrchového odtoku vod.
 - Zdrojem pitné vody pro veřejný vodovod je prameniště u říčky Bobrůvky. Požadovanou spotřebu vody včetně nárůstu potřeby vody vyvolanou koncepcí ÚP lze ve výhledu zajistit ze stávajícího zdroj. ÚP zachovává další zdroje vody dříve vybudované a dosud využívané.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Nové Město na Moravě do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie upřednostňující využívání umělých a zastavitelných ploch. Stanovenými úkoly se Změna č. II ÚP nezabývá, neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
- Přínos Územního plánu Bobrová včetně Změny č. II ÚP 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 - koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. V širším kontextu území respektuje kulturní a duchovní význam vrchů Kalvárie a Valy, které vnášejí do krajiny výrazný *genius loci*. Posilována je zejména mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu

obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa, které mají právní ochranu i hodnoty bez právní ochrany, které území obce identifikují. Ochrana hodnot území není bezbřehá, je provázána potřebou sociálního a ekonomického rozvoje. Turistická atraktivita území obce není vysoká. Aktivita se zaměřují především na pohybové formy rekreace. Eventuální požadavky na pobytovou rekreaci lze uspokojit pouze využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.

- priorita 14a - územní plán zachovává a přiměřeně rozšiřuje 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. 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 i rozsahem občanského vybavení.
- priorita 16 - územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Zadávací podklady pro územní plán i jeho změnu č. II byly před schválením zpřesněny uživateli 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 podklady 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 jsou dány zvláště požadavky na modernizaci stávajících výrobních ploch. (zemědělský areál). Vzhledem k dobré dostupnosti hospodářsky silných míst (Žďáru nad Sázavou, Velkého Meziříčí i Nového Města na Moravě) by umístování větších zastavitelných ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci bylo neudržitelné, resp. nekonkurenceschopné. Možná s určitostí uvést, že městys nemá podmínky pro vzájemné přibližování se potřeb bydlení a dostupnosti pracovních míst.
- priorita 19 - se uplatňuje v územním plánu opětovným využitím znehodnocených a nedostatečně využitých výrobních a skladovacích ploch a dostavbou výrobní zóny na nových plochách. Vytvořen je tak předpoklad pro přiměřený rozvoj hospodářského potenciálu v městysi. Koncepce ÚP Bobrová včetně Změny č. II ÚP předchází vzniku zanedbaných a nedostatečně využívaných ploch na území městyse.
- 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 propustnost pro volně žijící živočichy a člověka. Městys 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 pouze v zastavěném území jako druhé bydlení v jinak nevyužitelném stávajícím domovním fondu. Akceptována je naučná stezka, turistická trasa a značené cyklotrasy. Rozvoj pohybových forem rekreace lze rozvíjet na pozemních komunikacích stávajících i plánovaných

- priorita 23 - územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena krajskými silnicemi II. a III. třídy v územně stabilizované poloze. Železniční doprava nemá na území městyse své zájmy. Severozápadně od sídla Bobrová probíhají činnosti spojené s uskutečněním záměru stavby neveřejného letiště plnící požadavky integrovaného záchranného systému.
- priorita 24a - na území obce nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů stanovených pro ochranu lidského zdraví. Rozsáhlejší zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány v místech, kde by bylo možno významné negativní vlivy na veřejné zdraví očekávat.
- priorita 25 - v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku vzniku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území obce vymezena, umožněna je výstavba nebo obnova malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.
- priorita 26 - vodní tok Bobrůvka má stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Územní plán neumisťuje do záplavového území žádné zastavitelné plochy kromě zastavitelné plochy Z.19 a Z.9.II, která rozšiřuje hospodářské využití Černého 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 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace.
- priorita 31 - charakter území a ochrana krajinného rázu nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (z energie slunečního záření a větrné energie) na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách území městyse. Rozvoj decentralizované a efektivní výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí lze připustit za předem stanovených podmínek v urbanizovaném území (zachování přírodních a kulturních hodnot místa, identity městyse apod.) a to především pro osobní spotřebu.

- Územní plán Bobrová včetně Změny č. II Územního plánu Bobrová je v souladu s PÚR ČR.

4.2. Územní rozvojový plán

- Územní rozvojový plán (ÚRP) rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- První územní rozvojový plán vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ze dne 13. dubna 2026 č. 230 a nabyla účinnosti dne 18.07.2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, včetně souvisejících územních opatření o podmínkách a zmírňujících opatřeních byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 27.07.2026 č. 493 a nabyla účinnosti dne 25.08.2026
- První ÚRP na správním území městyse Bobrová nevymezuje žádný záměr ani koridor. Na správním území obce Změna č. 2 ÚRP nevymezuje akcelerační oblast pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie.

- Zjevů ÚAP První ÚRP na správním území městyse Bobrová vyznačuje: záplavové území Q100, půdy I. a II. třídy ochrany, pozemky k plnění funkce lesa a severní část správního území zahrnuje do zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod.
- Závěr: Územní plán Bobrová je vyhotoven v souladu s ÚRP.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. Změna č. 12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 15.07.2026. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9, Změny č. 12 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR).

ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

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

- Území městyse se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti nadmístního významu ani v rozvojové ose nadmístního významu.
- Koncepce ÚP Bobrová změnou č. II ÚP naplňuje zpřesněné požadavky specifické oblasti celostátního významu SO9 takto:
 - zásobování městyse pitnou vodou je z veřejného vodovodu Bobrová, který je zásoben z vodního zdroje Bobrová. Jedná se o robustní systém zásobující napojené území pitnou vodou i ve výhledu.
 - městys má vybudován ucelený systém odvádění a čištění odpadních vod.
 - koncepce ÚP chrání a rozšiřuje možnosti umísťování rozptýlené zeleně na mnohých plochách rozdílného způsobu využívání ve volné krajině. Nelesní (rozptýlená) zeleň tvořená dřevinnými nebo smíšenými společenstvy bude zvyšovat biodiverzitu území a pozitivně působit na zlepšování hydrologického režimu území. Mimo zmíněné funkce nelesní zeleň naplňuje požadavky estetické, půdo-ochranné atd.
 - ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci technicky upravených částí nebo celých úseků vodních toků; vytváří příležitost pro vznik přírodě blízkých koryt toků s doprovodnou rozptýlenou zelení, umožňuje zakládání mokřadů, malých vodních nádrží i tůní jako významných ekosystémů pro zadržování vody v krajině.
 - na správním území městyse nejsou podmínky naplňující požadavky potřebné pro ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod.
- 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 prověřené požadavky Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bobrová. Zachována je dobrá dostupnost základního občanského vybavení včetně dobré úrovně vybavení městyse technickou infrastrukturou. Nemění se dobrá dopravní dostupnost silných pracovištních center (Velké Meziříčí, Žďáru nad Sázavou i Nového Města na

Moravě), která je důvodem, že nedochází k potřebě vymezení větších ploch zajišťujících rozvoj podnikatelských aktivit. Požadavky uplatněné v Obsahu Změny č.2 ÚP Bobrová nevedou ke zlepšení vyváženosti mezi pracovištní a obytnou funkcí městyse.

- priorita 05 - územní plán řeší problematiku pozemní dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti kraje vymezením ploch dopravy silniční v pojetí, které zcela naplňuje požadavky ZÚR KrV.
- 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 zejména v souvislosti s bydlením. Územní rozvoj logicky využívá vhodné plochy uvnitř zastavěného území a plochy navazující na zastavěné území. 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 – Změnou č. II ÚP nedochází k narušení vyváženého poměru mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymežovány 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 farmy soukromého zemědělce. Pomalu pokračuje dostavba výrobní zóny v k.ú. D. Bobrová. 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 však 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 krajinných všeobecných 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. Územní 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. 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 a mírně plošně rozšiřuje zemědělský areál na východním okraji k.ú. Horní Bobrová i funkční rodinnou farmu na hranici s obcí Podolí. Stavební záměry spojené s vymezenou zastavitelnou plochou smíšenou výrobní všeobecnou rozšiřující podnikatelské aktivity u Bílkova mlýna jsou dosud nenaplněny. 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.

- **Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území**
 - **Koncepce rozvoje a ochrany přírodních hodnot**
 - území městyse se nachází mimo zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, na území městyse není vymezena evropsky významná lokalita Natura 2000,
 - plochy pro těžbu nerostných surovin se na území městyse nenachází, koncepce ÚP nepředpokládá ani využívání stavební suroviny ze zdrojů místního významu,
 - území městyse nepatří mezi vodohospodářsky významná území,
 - koncepce ÚP minimalizuje zábor zemědělských půd první a druhé třídy ochrany.
 - **Koncepce rozvoje a ochrany krajinných hodnot**
 - ÚP respektuje jedinečný krajinný fenomén řešeného území tvořící důležitou přírodní osu řešeného území tj. údolím řeky Bobruvky,
 - respektován je krajinný horizont vymezený vrchy Šibínek, Valy, Čapatka dále pokračující na Kosovu horu v k.ú. Moravec a terénní dominanty reprezentované vrchem Kalvárie a vrchem Valy, které vytvářejí vizuálně exponované prostory,
 - ÚP odolává snahám směřujícím k dalšímu přibližování zástavby ke křížové cestě, zástavbě která by narušila přírodní, kulturní a historické znaky místa,
 - původní struktura srostlice sídel se vymykají svým měřítkem některé stavby výrobní zóny a stavby pro skladování zemědělského areálu,
 - příznivějšímu začlenění urbanizovaného území s těmito stavbami do krajinného rámce přispívá stávající i plánovaná zeleň ochranná a izolační.
 - **Koncepce rozvoje a ochrany kulturních hodnot**
 - území městyse nemá kulturní hodnoty zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO národní kulturní památky, ani památky s plošnou ochranou,
 - ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP:

rejstř. č.	katalog. č.	památky	umístění
27722/7-3943	1000138982	křížová cesta	severozápadní okraj sídla Horní Bobrová
31635/7 - 3941	1000143164	socha sv. Jana Nepomuckého	náměstí (náves) Dolní Bobrová
41402/7 - 3942	1000153512	boží muka	za sídlem směrem ke Zvoli, Horní Bobrová
101979	1889250645	boží muka	v zahradě domu čp.89, Dolní Bobrová
21963/7 - 3938	1000132886	kostel sv. Petra a Pavla	náměstí (náves) Horní Bobrová
30648/7 - 3939	1000142110	kostel sv. Markéty	náměstí (náves) Dolní Bobrová
31722/7 -3940	1000143256	fara	náměstí (náves) Horní Bobrová
103603	1346531266	škola	náměstí (náves) Horní Bobrová

- ÚP respektuje nemovité kulturní památky požívající právní ochranu, koordinuje rozvojové záměry se zmíněnými kulturními a památkovými hodnotami území, současně vytváří podmínky pro ochranu kulturních hodnot bez právní ochrany, které městysem identifikují,
- trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb jsou vázány především na pohybové formy rekreace,
- mezi kulturní a historické hodnoty řadí ÚP i pietní místa připomínající události a oběti světových válek - místa válečných hrobů:

označení	popis	umístění
CZE610 - 30725	hrobové místo se sochou na podstavci	hřbitov Horní Bobrová
CZE6108 - 9693	kamenný pomník	před kostelem sv. Petra a Pavla, Horní Bobrová

CZE6108-30726	pietní místo - deska	hlavní průčelí domu čp.174, Horní Bobrová
CZE6108-9694	kamenný pomník	v parku u kostela sv. Markéty, Dolní Bobrová

- koncepcí ÚP nedochází ke střetu s potřebami ochrany kulturních hodnot.
- Koncepce sídelní struktury, koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot
 - v roce 2006 byl Bobrové obnoven status městyse, městys Bobrová není vymezen jako centrum osídlení,
 - ÚP na území městyse předpokládá úpravy bodových závad na silnicích II/360 a II/388, které ZÚR začleňují do nadmístní komunikační sítě a současně navrhuje úpravu křižovatky těchto silnic,
 - ÚP na území městyse rozvíjí záměr stavby travnatého letiště, které bude plnit i potřeby integrovaného záchranného systému,
 - železniční doprava, vybrané prvky energetické infrastruktury ani vybrané stavby vodo hospodářské infrastruktury neuplatňují na území obce nové požadavky.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území městyse vymezují:
 - regionální biocentrum ÚSES RBC113 Kalvárie,
 - regionální biokoridor ÚSES RBK158,
 - regionální biokoridor ÚSES RBK124,
 - regionální biokoridor ÚSES RBK127.

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 principů společenských limitů podpořených platnou komplexní pozemkovou úpravou. Regionální biokoridor RBK127 dle aktuálních mapových podkladů na řešené území nezasahuje, RBC113 Kalvárie, do kterého zaústí je vymezeno až po hranici řešeného území

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území městyse vymezují:
 - krajinu rybníční (malá část území v jižní části k.ú. D. Bobrová):
 - zachován zůstává 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 rozvojové záměry městyse.
 - krajina lesozemědělská harmonická (zahrnuje jižní část k.ú. Dolní Bobrová a severovýchodní část k.ú. Horní Bobrová):
 - zachován zůstává v maximální míře stávající typ a užívání lesních a zemědělských porostů. 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 Z.22, probíhá dle dokumentace stavebního povolení, podmínky využití zastavitelné plochy Z.2 a Z.2.II jsou nastaveny tak, aby nebyl narušen harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny,
 - pro další zvýšení ekologické stability lesa a jeho odolnosti jsou dány ÚP předpoklady uplatněním melioračních dřevin. ÚP směřuje k polyfunkčnímu využívání lesa,
 - z rekreačního využívání jsou na území ÚP preferovány pohybové složky rekreace. ÚP zde nepřipouští žádné pobytové formy rekreace,
 - stávající plochy luk jsou zachovány, vytvoření nárazníkových zón u vodních ploch a toků zajistí zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF.
 - krajina lesozemědělská ostatní (zahrnuje plošně nejrozsáhlejší typ):
 - v maximální míře je respektováno stávající užívání pozemků, kdy výjimku tvoří plochy vymezené územním plánem jako plochy zastavitelné případně transformační. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Výjimku tvoří plocha dopravní infrastruktury letecké (podstatou vzletové a přistávací dráhy je travnatá plocha). Plochy zastavitelné naplňují požadavek přiměřeného (rozměrného) rozvoje městyse. Na úseku bydlení tzn. bydlení v rodinných domech se jedná o dostatek zastavitelných ploch, jejichž budoucí využití je úzce vázáno na vlastnictví pozemků, na kterých jsou zastavitelné pozemky vymezeny.

- koncepce ÚP akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu jako srostlici dvou sídel se dvěma náměstími, které obklopuje kompaktní zástavba. Akceptován je dominantní výraz kostela sv. Petra a Pavla v H. Bobrové s věží jako dominantou širšího významu a komornější charakter stavby kostela sv. Markéty v D. Bobrové. Hladina stávajícího zastavění nebude novými záměry překročena, charakter zástavby nebude potlačen.
- způsob využití zastavitelných ploch směřujících do volné krajiny je stanoven tak, aby bylo dosaženo tzv. „měkkého“ přechodu zástavby do prostředí nezastavěného území. Po obvodu zemědělského areálu zůstává zachován pás zeleně s funkcí optické clony, stejný účel má navržený pás zeleně u stávající plochy výroby lehké při vstupu do městyse od sídla Radešín.
- Plochy zeleně zahradní a sadové, která 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 ve zvýšené míře typická rozptýlená zeleň v různých formách. V ÚP jsou vytvořeny dostatečně široké možnosti pro její uplatnění.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území městyse vymezují čtyři oblasti krajinného rázu. Hranice mezi oblastmi krajinného rázu na území městyse jsou často nevýrazné a lze konstatovat, že přírodní a krajinné charakteristiky jsou si blízké. Zároveň nutno připomenout, že změny v území uplatněné v ÚP se nachází na území dominantní krajinné oblasti CZ0610 - OB008 Novoměstsko - Bystřicko. Využití území v nedominantních - okrajových oblastech krajinného rázu je územně stabilizováno s potřebou zvyšování pestrosti krajiny.
 - oblast krajinného rázu CZ0610 - OB008 Novoměstsko - Bystřicko 90,5% území městyse
 - oblast krajinného rázu CZ0610 - OB007 Žďársko - Bohdalovsko 5,1% území městyse
 - oblast krajinného rázu CZ0610 - OB009 Křižanovsko - Bítešsko 2,8% území městyse
 - oblast krajinného rázu CZ0610 - OB019 Svratecká hornatina 1,6% území městyseÚzemní 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 užitok, přičemž její estetické a ekologické hodnoty se budou utvářet v souladu s principy ochrany krajiny a přírody.
 - zeleň lesů je územním plánem považována za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými bohatými okraji. Pro lesní porosty je typické, že neutvářejí ucelené rozsáhlé 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 (výroba lehká i výroba zemědělská a lesnická) je nebo bude 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 umisťovat 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, dominantu 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.
- Dokumentace Územního plánu Bobrová je vyhotovena v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Řešení Změny č. II ÚP nemá na tuto skutečnost žádný vliv a územní plán tak nadále zůstává v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. II ÚP Bobrová je pořizována na podkladě Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bobrová zkráceným postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. O Obsahu Změny č. 2 ÚP Bobrová, rozhodlo Zastupitelstvo městyse Bobrová dne 24.06.2024.

Změna č. II ÚP Bobrová je vyhotovena na mapovém podkladu aktuálním v době zpracování změny č. II ÚP. Aktualizace zastavěného území proběhla k datu 22.04.2026. Výsledkem aktualizace hranice zastavěného území v okolí Šabartova mlýna je vymezení transformační plochy T.1.II, kterou je docíleno nápravy skutečného stavu území s aktuálními údaji mapy katastru nemovitostí.

Změna č. II ÚP Bobrová aktualizuje jevy, které do ÚP Bobrová vstupují z šesté úplné aktualizace ÚAP ORP Nové Město na Moravě.

Změna č. II ÚP Bobrová je vyhotovena v souladu s aktuálním zněním PÚR ČR a s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina.

Změna č. II ÚP Bobrová byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

- ad a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - záměr Z_1. Záměru není vyhověno. Pozemek parc. č 2076 k.ú. Horní Bobrová se nachází přímo u křížové cesty a požadovanou zástavbou rodinného bydlení by došlo k nevratnému zásahu do souhrnu historických souvislostí, ducha místa a harmonie uspořádání dotčeného území. Prověřovaný pozemek není bez náročných terénních úprav dopravně přístupný. Tyto terénní úpravy by znamenaly další a nenapravitelný zásah do prostředí genia loci kulturní památky rejstříkové číslo ÚSKP27722/7-3943.

- záměr Z_2. Záměru není vyhověno. Pozemek parc. č. 2687 k.ú. Horní Bobrová se nachází v odlehle poloze na jižním pohledově exponovaném svahu bez vazby na zastavěné území. Pozemek není dopravně přístupný pozemní komunikací příslušných parametrů, přičemž jeho dopravní zpřístupnění by bylo finančně neúměrně náročné. Zároveň nelze záměrem vyloučit narušení širších vizuálních vztahů krajiny i místních vizuálních vztahů vážících se k pobožnosti křížové cesty.
- záměr Z_3. Požadavek bezpředmětný, neboť již v dosavadním ÚP je rozsah pozemku parc. č.467 k.ú. Dolní Bobrová zahrnut do plochy se změnou v území Z12 - zeleň soukromá a vyhrazená a to je dále potvrzeno v rámci zpřesnění při převodu do jednotného standardu na aktuální mapový podklad (ve Změně č. II ÚP plocha se změnou v území Z.12 - zeleň zahradní a sadová). Následně věcnou změnou je parcela uvedena do stabilizovaných ploch zeleně zahradní a sadové. Požadovanou stavbu a skladu zahradního nářadí a techniky lze na ploše Z12 (Z.12) uskutečnit v souladu s podmíněně přípustným využitím plochy.
- záměr Z_4. část - pozemku parc. č 2122, záměr Z_11 - pozemek parc. č 2568 a záměr Z_14 - část pozemku parc. č 2215 vše v k.ú. Horní Bobrová. Jedná se o soubor tří spolu souvisejících požadavků zaměřených na potřebu výstavby rodinných domů v návaznosti na zastavitelnou plochu dosavadního ÚP Z16 (Z.16), která je určena k dopravní obsluze zastavitelné plochy Z8 (Z.8). Soubor zmíněných tří spolu souvisejících záměrů na změnu v území je zařazen do koncepce ÚP jako zastavitelná plocha Z.8.II.
- záměr Z_5. Záměru je vyhověno částečně. Do koncepce ÚP je zahrnut díl pozemku parc. č. 3166 k.ú. Horní Bobrová - zastavitelná plocha Z.9.II, nacházející se mimo záplavové území (zohlednění priority 26 PÚR ČR) a nejdelší stranou navazující na zastavitelnou plochu Z19 (Z.19), tak aby byl zajištěn optimální tok zemědělské výroby. V požadavku chyběla bližší specifikace potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.
- záměr Z_6. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.4.II rozšiřující možnosti bydlení na zastavitelné ploše Z.4b, která vznikla rozdělením původní zastavitelné plochy Z4.
- záměr Z_7. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.1.II druhu bydlení venkovské na pozemku parc. č. 2196 k.ú. Dolní Bobrová v rozsahu stávajícího občasné využívaného sjezdu ze silnice pro obsluhu nemovitosti - stavby na pozemku parc. č.2808 k.ú. Dolní Bobrová. Mírné odklonění lokálního biokoridoru ÚSES od zástavby nebude mít nežádoucí dopad na jeho funkčnost, neboť navazující luční porosty jsou využívány extenzivně.
- záměr Z_8. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.3.II druhu bydlení venkovské. Vzhledem k územním podmínkám (omezený dopravní přístup, plochou nevelký pozemek a přímý kontakt pozemku s volnou krajinou) lze na zastavitelné ploše uskutečnit pouze realizaci doplňkových staveb souvisejících s bydlením ve stávajícím rodinném domu.
- záměr Z_9. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.10.II druhu výroba zemědělská a lesnická, parcela č. 2615 je zařazena v celém rozsahu, z parcel p.č. 500 a 2729 jsou pak zařazeny pouze části které tvoří s parcelou p.č. 2615 kompaktní plochu bez nežádoucího rozšíření do krajiny.
- záměr Z_10. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.7.II druhu zeleň zahradní a sadová.
- záměr Z_11. Viz záměr Z_4
- záměr Z_12. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.11.II druhu doprava letecká na pozemku parc. č. 2626 k.ú. Horní Bobrová, který navazuje na travnatou vzletovou a přistávací dráhu vymezenou jako plocha se změnou v území Z33 (Z.33). Za částečnou kompenzaci rozsahu dotčení ZPF můžeme považovat vyřazení pozemku parc. č. 2625/2 k.ú. Horní Bobrová z koncepce ÚP a jeho navrácení ZPF.
- záměr Z_13. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.2.II druhu bydlení venkovské.
- záměr Z_14. Viz záměr Z_4
- záměr Z_15. Záměru není vyhověno. Pozemek parc. č 2221 k.ú. Horní Bobrová se nachází v bezprostřední blízkosti hřbitova na pohledově exponovaném svahu přivráceném právě k

ploše hřbitova Vymezení plochy zeleně zahradní a sadové by znamenalo narušení vizuálních vztahů v území, důstojnosti a klidu - tedy celkové piety místa.

- záměr Z_16. Záměru není vyhověno. Plocha tvořená pozemky parc. č. 376 a parc. č. st.373 k.ú. Dolní Bobrová je součástí ucelené obytné zóny rodinných domů v tichém prostředí jihozápadně orientovaného svahu. Dopravně je obytná zóna obsluhována místními komunikacemi naplňující hraniční normové požadavky pro tento druh zástavby. Změna druhu využití plochy (složené z výše zmíněných pozemků) pro požadovaný účel by přineslo další snížení podílu zeleně na pozemku parc. č. 376, zvýšení intenzity dopravy a požadavků zimní údržby na místních komunikacích. Dotčená plocha ani přilehlé plochy nedisponují možnostmi rozšíření ploch pro dopravu v klidu, které plochy smíšené obytné (dle standardu smíšené obytné jiné) zpravidla doprovází. Nelze vyloučit ani snížení obytné pohody v dotčené části obytné zóny. Připomenout je třeba, že drobnou výrobní činnost i jiné související aktivity lze na plochách bydlení venkovského umisťovat v rámci podmíněně přípustného využití a dodržení požadavků prostorového uspořádání.
- záměr Z_17. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.5.II druhu zeleň zahradní a sadová.
- záměr Z_18. Záměru je vyhověno vymezením zastavitelné plochy Z.6.II druhu smíšené obytné jiné
- záměr Z_19. Záměru je vyhověno. Aktualizace zastavěného území ve vazbě na přítomná data katastru nemovitostí zahrnula pozemek parc. č. 57 k.ú. Dolní Bobrová druhu pozemku ostatní plocha při severním okraji areálu základní školy do zastavěného území druhu plochy občanské vybavení veřejné. Takto vymezená disponibilní plocha areálu ZŠ nabízí dostatek prostoru pro venkovní učebnu a bezbariérový přístup k experimentálnímu ekologickému centru. Pozemky parc. č. 58 a parc. č. 390 k.ú. Dolní Bobrová nejsou záměrem ZŠ dotčeny.

Ostatní požadavky:

- vzhledem k požadavku §116 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, bylo provedeno posouzení aktuálnosti zastavěného území se zjištěním, že na území městyse došlo ke změnám, které znamenají potřebu aktualizace zastavěného území.
- Změna č. II ÚP prověřila limity využití území s aktuálními podklady vstupujícími do území.
- řešení Změny č. II ÚP zachovává základní urbanistickou koncepci stanovenou dosavadním Územním plánem Bobrová.
- při zpracování dokumentace návrhu Změny č. II ÚP bylo postupováno dle v době prací na Změně č. II ÚP platných právních předpisů.
- pro vybranou část sídla (zastavitelná plocha Z.6.II) obsahuje dokumentace Změny č. II ÚP prvky regulačního plánu nastavující podmínky pro účelné využití stísněného prostoru v centrální části Horní Bobrové.
- ad b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit
 - dosavadní ÚP Bobrová nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv. V souladu s aktuálním znění ÚAP ORP Nové Město na Moravě Změna č. II ÚP Bobrová na území městyse vymezuje územní rezervu R.1.II pro potřeby prověření protipovodňových opatření na vodním toku Bobrůvka.
- ad c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - dosavadní ÚP Bobrová ani Změna č. II ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanací, pro které bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- ad d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - dokumentace ÚP Bobrová ani Změna č. II ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- koncepce Změny č. II ÚP Bobrová potvrzuje platnost územní studie pořízené pro zastavitelnou plochu Z7 (Z.7).
- dokumentace ÚP Bobrová nevymezovala žádné plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území bylo podmíněno dohodou o parcelaci. Dokumentace Změny č. II ÚP Bobrová nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.
- ad e) Požadavky na zpracování variant řešení
 - nebyly pro vyhotovení Změny č. II ÚP Bobrová. Obsahem Změny č.2 ÚP Bobrová požadovány, variantní řešení nevyplynulo ani z řešení Změny č. II ÚP.
- ad f) Požadavky na uspořádání Obsahu Změny č.2 ÚP Bobrová a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a počtu vyhotovení
 - Změna č. II ÚP Bobrová obsahuje grafickou a textovou část tak jako platný Územní plán Bobrová. Textová část odůvodnění obsahuje srovnávací text navržených změn.
 - Návrh územně plánovací dokumentace je pro veřejné a společné projednání vyhotoven v 1 autorizovaném výtisku a v digitální podobě ve formátu *.pdf a v podobě pro elektronické projednání ve formátu georeferencovaných souborů *.tiff a *.png.
- ad g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území
 - Nastavená koncepce Změny č. II ÚP Bobrová nevyvolala potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna č. II ÚP Bobrová naplňuje požadavky Obsahu Změny č. II Územního plánu Bobrová se zohledněním aktuálních právních předpisů platných v době zpracování Změny č. II ÚP Bobrová včetně převedení Územního plánu Bobrová do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona č.283/2021 Sb.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území byl ve stanovisku k obsahu změny předběžně požadován. Nastavená a prověřená koncepce Změny č. II ÚP Bobrová nevyvolala potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nastavená a prověřená koncepce Změny č. II ÚP Bobrová nevyvolala potřebu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo nutno v rámci Změny č. II ÚP Bobrová zpracovat.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Bobrová je prověření podnětů obsažených v Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bobrová, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo městyse Bobrová dne 24.06 2024 a uvedení Územního plánu Bobrová do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Podstatnou částí změny č. II ÚP je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Změna č. II ÚP Bobrová nevyžadovala varianty řešení.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Začlenění prověřených podnětů na věcné změny dosavadního Územního plánu Bobrová, ani uvedení územně plánovací dokumentace Bobrová do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Bobrová.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Bobrová akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Nové Město na Moravě a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Prověřený předmět Změny č. II ÚP Bobrová nemá dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce sídelní zeleně stanovená dosavadním ÚP Bobrová, není zařazením prověřených jmenovitě podaných požadavků na věcné změny Změnou č. II ÚP Bobrová měněna ani potlačena. Věcné požadavky, které by měly nežádoucí dopad na funkční a prostorové uspořádání území městyse a pozitivní hodnoty městyse nebyly po posouzení do koncepce územního plánu Bobrová zařazeny.

Změnou č. II ÚP Bobrová dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedený tabulkový přehled názorně ukazuje vztah mezi zastavitelnými plochami dosavadního ÚP a zastavitelnými plochami převedenými do ploch jednotného standardu. Tabulka zároveň neobsahuje plochy se změnou v území, které byly procesem pořizování územního plánu z řešení vyřazeny.

Nově jsou do Územního plánu Bobrová zařazeny zastavitelné plochy Z.1.II - Z.11.II a plocha transformační T.1.II. Provedená aktualizace zastavěného území v pozici zastavitelné plochy Z4 znamenala její rozdělení na dvě dílčí zastavitelné plochy označené Z.4a a Z.4b. Stejný jev nastal u zastavitelné plochy Z26, která byla rozdělena na část plochy Z.26a a Z.26b. Pro naplnění účelu byly z koncepce ÚP vyřazeny plochy se změnou v území Z20, Z21, Z29, Z35, Z37, Z40, P1 a I-P1.

platný Územní plán Bobrová			změna č. II ÚP Bobrová – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1	bydlení venkovské	BV
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3	bydlení venkovské	BV
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.4a Z.4b	bydlení venkovské	BV
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.5	bydlení venkovské	BV
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.6	bydlení venkovské	BV
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.7	bydlení venkovské	BV
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.8	bydlení venkovské	BV
Z9	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.9	bydlení venkovské	BV
Z10	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.10	bydlení venkovské	BV
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.11	bydlení venkovské	BV
Z12	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	Z.12	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z13	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	Z.13	zeleň zahradní a sadová	ZZ
Z.15	pl. smíšené výrobní	VS	Z.15	smíšená výrobní všeobecná	HU
Z16	pl. veřejných prostranství	PV	Z.16	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z18	pl. výroby a skladování se specifickým využitím	VX	Z.18	smíšené výrobní jiné	HX
Z22	pl. občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Z.22	občanské vybavení sport	OS
Z23	pl. občanského vybavení - hřbitovy	OH	Z.23	občanské vybavení hřbitovy	OH

Z24	pl. veřejných prostranství	PV	Z.24	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z25	pl. veřejných prostranství	PV	Z.25	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z26	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Z.26a Z.26b	výroba drobná a služby	VD
Z27	pl. zeleně - ochranná a izolační	ZO	Z.27	zeleně ochranná a izolační	ZO
Z28	pl. zeleně - ochranná a izolační	ZO	Z.28	zeleně ochranná a izolační	ZO
Z33	pl. dopravní infrastruktura - letecká	DL	Z.33	doprava letecká	DL
Z34	pl. veřejných prostranství	PV	Z.34	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z36	pl. veřejných prostranství	PV	Z.36	veřejná prostranství všeobecná	PU
Z38	pl. dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava	DM	Z.38	doprava jiná	DX
Z39	pl. výroby a skladování - plochy skladování	VK	Z.39	skladování a logistiky	VS
			Z.1.II	bydlení venkovské	BV
			Z.2.II	bydlení venkovské	BV
			Z.3.II	bydlení venkovské	BV
			Z.4.II	bydlení venkovské	BV
			Z.5.II	zeleně zahradní a sadová	ZZ
			Z.6.II	smíšené obytná jiná	SX
			Z.7.II	zeleně zahradní a sadová	ZZ
			Z.8.II	bydlení venkovské	BV
			Z.9.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ
			Z.10.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ
			Z.11.II	doprava letecká	DL
			T.1.II	lesní všeobecné	LU

Zastavitelné plochy Z.1.II, Z.2.II, Z.3.II, Z.5.II, Z.7.II a Z.10.II navazují na zastavěné území, zastavitelné plochy Z.8.II a Z.9.II navazují na zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy Z.4.II a Z.6.II doplňují zastavěné území. Zastavitelná plocha Z.11.II, stavba haly pro zemědělskou techniku včetně nezbytných manipulačních ploch je ve volné krajině situována při travnaté vzletové a přistávací ploše. Pro část stavby na pozemku parc. č. 2625/1 v k.ú. Horní Bobrová je Městským úřadem Nové Město na Moravě vydáno společné povolení schvalující stavební záměr na novostavbu haly pro stroje a zařízení. Přístup ke stavbě je ze stávající účelové komunikace sloužící zemědělské rostlinné výrobě.

Transformační plocha T.1.II uvádí do souladu reálný stav v území s aktuálními údaji katastru nemovitostí na severozápadní straně území městyse.

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Bobrová nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Předmět Změny č. II ÚP Bobrová nemůže mít žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci uspořádání krajiny, na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnost krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území.

Stávající územní plán vymezuje plochy se změnou v krajině K.1 – K.10, které zůstávají ve změně č. II ÚP nadále v platnosti

Rozsah vymezení ploch změn v krajině je zřejmý z níže uvedené tabulky.

platný Územní plán Bobrová			Změna č. II ÚP Bobrová – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.1	smíšená krajinná všeobecná	MU
K2	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.2	smíšená krajinná všeobecná	MU
K3	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.3	smíšená krajinná všeobecná	MU
K4	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.4	smíšená krajinná všeobecná	MU
K5	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.5	smíšená krajinná všeobecná	MU
K6	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.6	smíšená krajinná všeobecná	MU
K7	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.7	smíšená krajinná všeobecná	MU
K8	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.8	smíšená krajinná všeobecná	MU
K9	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.9	smíšená krajinná všeobecná	MU
K10	pl. smíšená nezastavěného území	NS	K.10	smíšená krajinná všeobecná	MU

9.7. Územní systém ekologické stability

Změna č. II ÚP Bobrová uvádí do souladu regionální ÚSES s aktuálním zněním ZÚR Kraje Vysočina. V plošně větším rozsahu je vymezeno RBC.113 Kalvárie, které v sobě zahrnuje též LBC U křížové cesty. Změna č. II ÚP tak místo 12 lokálních biocenter ÚSES vymezuje 11 lokálních biocenter ÚSES.

K jiným změnám ve vymezení skladebních částí územního systému ekologické stability na řešeném území nedochází. Upraveny jsou názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném ÚP Bobrová	značení ve změně č. II ÚP Bobrová (včetně úprav věcné změny)
RBK R14	RBK.158
RBK 1396	RBK.124
RBK 1400	zrušeno, nahrazeno novým rozsahem RBC.113 Kalvárie
LBK 1 - LBK 17	LBK.1 - LBK.17
RBC 295 - Kalvárie	RBC.113 Kalvárie
LBC Na Svratečkách	LBC.Na Svratečkách
LBC Pod Hadravským	LBC.Pod Hadravským
LBC U Křížové cesty	zrušeno (LBC splynulo s RBC.113 Kalvárie)
LBC Pod Šibínkem	LBC.Pod Šibínkem
LBC K Lasům	LBC.K Lasům
LBC Na Bobrůvce	LBC.Na Bobrůvce
LBC Řeky	LBC.Řeky
LBC U vodárny	LBC.U vodárny
LBC U Bílkova mlýna	LBC.U Bílkova mlýna
LBC Kaňovec	LBC.Kaňovec
LBC Čepatka	LBC.Čepatka
LBC V Sousedském lese	LBC.V Sousedském lese
LBC U Mirošovského rybníka	LBC.U Mirošovského rybníka

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

Územní plán určuje optimální cílové využití celého správního území městyse Bobrová. Stanovuje základní koncepci rozvoje městyse jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání při naplnění požadavků platných právních předpisů. Změnou č. II ÚP dále dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické části a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Bobrová		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	Rekreace hromadná	RH
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy smíšené obytné venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy smíšené obytné komerční	SK	Smíšené obytné jiné	SX
Plochy smíšené výrobní	VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelová doprava	DM	Doprava jiná	DX
Plochy dopravní infrastruktury - letecká doprava	DL	Doprava letecká	DL
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásobování vodou	TI1	Technická infrastruktura všeobecná	TU

Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, čištění a odvádění odpadních vod	TI2		
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásobování elektrickou energií	TI3		
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, provozování elektronických zařízení	TI4		
Plochy technické infrastruktury - inž. sítě, zásobování zemním plynem	TI5		
Plochy technické infrastruktury, stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady	TO
Plochy technické infrastruktury, technická infrastruktura se specifickým využitím	TX	technická infrastruktura jiná	TX
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	Výroba lehká	VL
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy výroby a skladování - plochy skladování	VK	Skladování a logistiky	VS
Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	VX	Smišené výrobní jiné	HX
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	W1	Vodní a vodních toků	WT
Plochy vodní a vodohospodářské - specifické	W2	Vodní a vodohospodářské jiné	WX
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené nezastavěného území přírodní	NS	Smišené krajinné všeobecné	MU

9.9. Vymezení pojmů

Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušnými prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou přiměřeně upraveny a reagují na nové podněty v oblasti územního plánování.

V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Bobrová aktualizovány dle údajů ÚAP ORP Nové Město na Moravě a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity využití území jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění Změny č. II ÚP Bobrová.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. II ÚP Bobrová řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod do jednotného standardu nemůže mít žádný vliv na záležitosti týkající se nadmístního významu.

Změna č. II ÚP Bobrová u konkrétně podaných a prověřených záměrů na zněnu ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

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

11.1. Vymezení zastavěného území

Poslední zastavěné území vymezené v platném Územním plánu Bobrová bylo aktualizováno dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k datu 10.01.2019. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Bobrová prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem

potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle a provedená reambulace mapového díla. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 22.04.2026.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

• Využití zastavěného území

Změna č. II ÚP Bobrová akceptuje poloměstské znaky zástavby. Zcela je zachována jeho urbanistická struktura se dvěma náměstími výrazně protáhlých půdorysů. Náměstí jsou obestavěna řadovou zástavbou bývalých hospodářských usedlostí s navazujícími zahradami. Tuto zástavbu je třeba považovat za zástavbu kompaktní bez možnosti zahušťování. Pozdější zástavba je již zástavbou charakteru rodinného bydlení v nepravidelně formované zástavbě při vstupech do městyse, či při cestní síti na pravém břehu říčky Bobrůvky, znaky pravidelně organizované zástavby má zástavba rodinných domů pod vrchem Kalvárie a vrchem Šibínek. Obě popsané formy zástavby rodinných vykazují minimální možnosti intenzifikace.

Plošně rozsáhlý zemědělský areál je územně stabilizovanou plochou vyžadující modernizaci s dílčími úpravami za účelem zvýšení efektivity hospodaření a eliminaci vlivů na životní prostředí. Sekundární hospodářský sektor využívá rovinaté území mezi sportovištěm a silnicí do Radešina, Zde historicky vzniklá místa proluk jsou územním plánem využita pro potřebné zastavitelné plochy. Síť občanské a technické vybavenosti odpovídá územním potřebám městyse. Záměr základní školy na vybudování venkovní učebny lze uskutečnit na pozemcích školy v zastavěném území.

• Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla dána k prověření

Potřeby vymezení zastavitelných ploch byly dány k prověření Obsahem Změny č. 2 Územního plánu Bobrová, o kterém rozhodlo Zastupitelstvo městyse Bobrová dne 24.06.2024. Konkrétně se jedná o bod a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Celkem se jednalo o 19 popsaných změn v území. Jak bylo v řešení Změny č. II ÚP Bobrová s jednotlivými požadovanými záměry naloženo je dostatečně popsáno v kapitole C.5 Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny bod a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce. Do koncepce územního plánu vstupuje 5 zastavitelných ploch druhu bydlení venkovské (BV), 2 zastavitelná plochy druhu zeleň zahradní a sadová (ZZ), 2 zastavitelné plochy druhu výroba zemědělská a lesnická (VZ), 1 zastavitelná plocha druhu smíšená obytná jiná (SX) a 1 zastavitelná plocha druhu doprava letecká (DL).

Plochy bydlení druhu BV zaujímají v organismu sídla výrazný podíl zastavěných ploch. Skutečností je, že bydlení v rodinných domech je stále nejvyhledávanější formou bydlení na území městyse.

Pro sídelní útvar poloměstského charakteru kam zcela bezpečně Bobrová náleží je nezvyklé, že v oblasti bydlení nejsou požadavky na rozvoj jiných forem bydlení, které dříve zástavbu městyse charakterizovaly, jako jsou plochy typu SV anebo jiné formy dostupnějšího bydlení (např. typu BH), případně bydlení řešící mezigenerační výměnu bytů.

Souhrn zastavitelných ploch bydlení venkovského

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1	BV	1,759	15	z toho 1 RD dokončen, ale neuveden v mapách KN
Z.2	BV	0,42	4	
Z.3	BV	0,151	1	
Z.4a	BV	0,223	1	stavební pozemek s obratištěm
Z.4b	BV	0,094	1	souvislost se zastavitelnou plochou Z.4.II
Z.5	BV	0,214	1	proluka mezi silnicí II. tř. a místní komunikací
Z.6	BV	0,15	1	na jižní části pozemku potoční koryto s nedostatečnou úpravou
Z.7	BV	0,279	2	podkladem zůstává ÚS - viz. NGÚP
Z.8	BV	0,84	6	
Z.9	BV	0,425	3	
Z.10	BV	0,16	2	
Z.11	BV	0,391	2	velmi nevýhodná geometrie plochy
Z.1.II	BV	0,018	1	+ budova skladu v zastavěném území
Z.2.II	BV	0,278	3	
Z.3.II	BV	0,054	0	rozšíření hospodářského a technického zázemí stávajícího RD
Z.4.II	BV	0,049	0	souvislost se zastavitelnou plochou Z.4b
Z.8.II	BV	0,599	5	

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Σ	plochy zastavitelné	6,104	48	1272 m²/byt včetně veřejných prostranství

Uvažována je výstavba jednobytových rodinných domů

Zastavitelné plochy bydlení venkovského řešení ve změně č. II ÚP

označení ploch	kód plochy	výměra plochy (ha)	počet bytů (odhad)	pozn.
Z.1.II	BV	0,018	1	záměr Z 7, Obsahu změny č. 2 ÚP Bobrová
Z.2.II	BV	0,278	3	záměr Z-13 Obsahu změny č. 2 ÚP Bobrová
Z.3.II	BV	0,054	0	záměr Z 8 Obsahu změny č. 2 ÚP Bobrová
Z.4.II	BV	0,049	0	záměry Z 6 Obsahu změny č. 2 ÚP Bobrová
Z.8.II	BV	0,599	5	záměry Z 4, Z 11, Z-14 Obsahu změny č. 2 ÚP Bobrová
Σ	plochy zastavitelné	0,998	9	1108 m²/byt

Cílová velikost bytového fondu městyse bude ovlivněna i úbytkem bytového fondu. Aktuálně možno připustit úbytek cca 6 bytů, na kterém se bude podílet zvyšování standardu bydlení včetně převodu nevyhovujícího a obtížně obnovitelného bytového fondu na fond rekreační.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2024	výhled
obyvatel	863	922	919	879	872	888	950
bytů	300	307	300	295	316	323	365
obyt./byt	2,88	3,00	3,06	3,00	2,76	2,75	2,65

• Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch:

Lze shrnout do následujících zásadních bodů:

- dlouhodobý a trvalý zájem o výstavbu rodinných domů především u místních obyvatel, snaha vedení městyse vyjít vstříc žadatelům při řešení otázky bydlení
- četné a bohaté vybavení městyse občanským vybavením veřejným, sportovním i komerčním,
- velmi dobré vybavení městyse sítěmi a provozními objekty technické infrastruktury,
- blízkost přírody s její dobrou dostupností,
- dobré silniční napojení městyse s Novým Městem na Moravě i Žďárem nad Sázavou.

• Standardizace územního plánu

Nedílnou součástí Změny č. II ÚP Bobrová je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Bobrová.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. II Územního plánu Bobrová pro část urbanizovaného území stanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu.

Potřebu využití podrobnosti regulačního plánu si vynutil poměrně rozsáhlý program využití disponibilního území na výměrou i tvarem omezené zastavitelné ploše Z.6.II a dále soubor zastavitelných ploch Z.33 a Z.11.II s potřebou vytvoření podmínek pro pokračování v realizaci druhé části novostavby haly pro stroje a zařízení jako technického zázemí letiště, kde stanovené požadavky respektují hlavní zásady vycházející ze stavebně povolené první části stavby haly.

Pro zastavitelnou plochu Z.6.II změna č. II ÚP stanovuje

- maximální výšku nové zástavby od stávajícího terénu, kterou je pozemek druhu zahrada,
- minimální odstup nové zástavby od aktuální hranice zastavěného území pro ukotvení nosných konstrukcí pro zeleň,
- uspořádání vnějšího zeleného obvodového pláště nové stavby, které bude přímo vázáno na volný krajinný prostor.

Pro spolu související zastavitelné plochy Z.33 a Z.11.II a změna č. II ÚP stanovuje

- maximální výšku nové zástavby od úrovně podlahy stavby první části haly.
- úroveň podlahy haly vzhledem k úrovni přilehlého terénu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Změna č. II ÚP Bobrová prověřila řešení územního plánu v reakci na požadavky Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Bobrová a vymezuje nových jedenáct zastavitelných ploch (Z.1.II - Z.11.II) a jednu plochu transformační (T.1.II).

Zastavitelné plochy platného ÚP byly ve změně prověřeny nad aktuálním mapovým podkladem a v případě zjištění změn byly tyto plochy aktualizovány. Zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.4 byla v částech, kde jsou stavební objekty zapsány v katastru nemovitostí uvedena do stabilizovaných ploch, zbylá část, kde na většině území probíhá výstavba, ale stavby nejsou dosud zapsány do katastru nemovitostí, je dále ponechána v zastavitelných plochách rozdělných na plochy Z.4a, a Z.4b. Zastavitelná plocha Z.26 výroba drobná a služby byla z blízkých důvodů jako výše popisovaná zastavitelná plocha Z.4 rozdělena na plochy Z.26a, a Z.26b. Plochy zastavitelné a transformační, které byly ke svému účelu prokazatelně využity byly z koncepce Územního plánu vyřazeny.

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Bobrová je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění Změny č. II ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

• Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jejichž se zábor týká

Důvody vedoucí k potřebě vymezení nových zastavitelných ploch:

- Z.1.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezení zastavitelné plochy souvisí s požadavkem na rozšíření zastavěného území se stavbou skladu špatného stavebně technického stavu tak, aby na takto vzniklé ploše bylo možno situovat stavbu rodinného domu s vazbou na stávající plochu bydlení. Potřebné mírné odklonění lokálního biokoridoru ÚSES od zástavby nebude mít nežádoucí dopad na jeho funkčnost, neboť navazující luční porosty jsou využívány stejným extenzivním způsobem.
- Z.2.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezená zastavitelná plocha navazuje ze dvou stran na hranici zastavěného území a doplňuje sídlo zástavbou rodinnými domy stejného charakteru jakou je zástavba na sousední východní straně a protější straně za místní komunikací, ze které bude plánovaná zástavba dopravně obsluhována.
- Z.3.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezena je na pozemku zahrady, která navazuje na pozemek s rodinným domem, ze které je dotčená zahrada přístupná. Zastavitelná plocha BV navazuje ze dvou stran na hranici zastavěného území a bude využita pro potřeby umístění chybějícího technického a hospodářského zázemí zmiňovaného rodinného domu. Zástavba nepřekročí výměru 25% výměry zahrady.
- Z.4.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezena je v návaznosti na rozestavěnou v ÚP dříve vymezenou zastavitelnou plochu Z4 a naplňuje tak požadavek na rozšíření dílčí zastavitelné plochy Z.4b. Jedná se o plochu v zastavěném území. Součtová výměra ploch Z.4b + Z.4.II = 0,143 ha a může sloužit případně pro stavbu vejminku. Zastavitelnou plochu Z.4.II nelze kvůli strmému svahu dopravně obsluhovat z přilehlé místní komunikace.
- Z.5.II – zastavitelná plocha způsobu využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). Respektován je požadavek na založení zahrady na pozemku druhu orná půda, který je ze tří stran obklopen zastavěným územím. Stávající pozemek orné půdy rovněž jako navazující zemědělské

pozemky mají charakter drobné držby extenzivního obhospodařování nemající ambice vedoucí k scelovacím opatřením.

- Z.6.II – zastavitelná plocha způsobu využití smíšená obytná jiná (SX). V zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření aktivit, kterým slouží po stavebních úpravách budova staré školy.
- Z.7.II – zastavitelná plocha způsobu využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). V návaznosti na zastavitelnou plochu Z.9 a zastavěné území je vymezena zastavitelná plocha pro založení produkční zahrady. Vymezením zastavitelné plochy nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Z.8.II – zastavitelná plocha způsobu využití bydlení venkovské (BV). Vymezením zastavitelné plochy je řešen soubor tří na sebe se vážících se požadavků týkajících se rozvoje bydlení v rodinných domech. Rozvoj zástavby je podmíněn realizací veřejného prostranství na zastavitelné ploše Z.16 (v KN pozemek způsobu využití ostatní komunikace) za nezbytné koordinace se zástavbou a komunikačním řešením zastavitelné plochy Z.8. Vymezení zastavitelné plochy Z.8.II znamená ohleduplný zásah do organizace ZPF.
- Z.9.II – zastavitelná plocha způsobu využití výroba zemědělská a lesnická (VZ). Rozvoj rodinné farmy využívá prostory bývalého Černého mlýna s nedávno realizovanou dostavbou stáje pro chov dojníc a doplňkovými hospodářskými stavbami. Nová zastavitelná plocha navazuje delší stranou na zastavitelnou plochu Z.19 dosavadního ÚP, se kterou budou záměry dalšího rozvoje farmy koordinovány.
- Z.10.II – zastavitelná plocha způsobu využití výroba zemědělská a lesnická (VZ). Zastavitelná plocha pro zemědělskou činnost a skladování je vymezena na druhu pozemku ostatní plocha způsobu využití manipulační plocha s přímou vazbou na zemědělský areál Horní Bobrová, ze kterého bude dopravně obsluhován. Vymezením zastavitelné plochy nedojde k záboru ZPF.
- Z.11.II – zastavitelná plocha způsobu využití doprava letecká (DL). Vymezení zastavitelné plochy váže na zastavitelnou plochu Z.33, kterou pro potřeby Integrovaného záchranného systému vymezil dosavadní územní plán. Travnatá zastavitelná plocha sloužící jako vzletová a přistávací dráha je na jihovýchodním konci rozšířena pro stavbu technického zázemí s halou pro leteckou a zemědělskou techniku. Pro první část stavby haly bylo Odborem stavebním a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě č.j.: MUNNM/20203/2023/20 dne 19.02.2024 vydáno Rozhodnutí schvalující stavební záměr na stavbu: Novostavba haly pro stroje a zařízení na pozemku parc. č. 2625/1 v k.ú. Horní Bobrová. Pokračování druhé části stavby haly bude na nově vymezené zastavitelné ploše Z.11.II. Jako kompenzace za potřebný nový zábor ZPF je z koncepce ÚP Bobrová vyřazena část zastavitelné plochy Z.33, konkrétně pozemek parc. č. 2625/2 v k.ú. Horní Bobrová.
- T.1.II – transformační plocha způsobu využití lesní všeobecné (LU). V rámci aktualizace zastavěného území a provedené přehlídky údajů katastru nemovitostí byly zjištěny nesrovnalosti ve využívání pozemků. Vymezením transformační plochy jsou nastaveny podmínky pro nápravu.

• Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro rozvojové plochy vymezené Změnou č. II ÚP Bobrová jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Pro zastavitelné plochy byly při vyhodnocení využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

Níže v tabulce je uvedeno navrácení části zastavitelné plochy zpět zemědělskému využití. K tomuto dochází u zastavitelné plochy Z.33, kde byla prokázána nemožnost realizace druhé části stavby potřebné haly na územním plánem určeném místě. Náprava byla sjednána vymezením zastavitelné plochy Z.11.II a neupotřebitelná část zastavitelné plochy Z.33 tvořená pozemkem parc. č. 2625/2 v k.ú. Horní Bobrová byla navrácena ZPF. Vždy se jedná o ZPF I. třídy ochrany. O problematice též předchází bod kapitoly C.13.1 zastavitelná plocha Z.11.II.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru není Změnou č. II ÚP řešen. Lze však uvažovat, že na plochách bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

Jak je zmíněno v předchozím textu, k zemědělskému využití je navrácen pozemek nevyužitelný pro dopravu leteckou, část zastavitelné plochy Z.33.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které byly vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu.

Ze záměrů nově řešených ve Změně č. II ÚP zasahuje do provedení odvodňovacího systému zastavitelné plochy Z.2.II, Z.3.II, Z.7.II, Z.9.II a Z.11.II.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Platný územní plán Bobrová vymezuje na půdách I. a II. třídy ochrany zastavitelné plochy Z.1, Z.3, Z.8 částečně, Z.9, Z.11, Z.12, Z.19, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26a, Z.27, Z.28, Z.33, Z.34 a Z.39. (užito je nové označení ploch dle jednotného standardu).

Změna č. II ÚP nemění způsob využití těchto platným ÚP vymezených zastavitelných ploch a ploch se změnou v krajině.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1.II	BV	0,018	0,018					0,018					
Z.2.II	BV	0,278	0,278	0,022		0,256				ano			
Z.3.II	BV	0,054	0,054	0,054						ano			
Z.4.II	BV	0,049	0,049	0,023	0,006	0,020							
Z.8.II	BV	0,599	0,575		0,444	0,131							
Plochy bydlení celkem		0,998	0,974	0,099	0,450	0,407	0,000	0,018	0,000				
Z.5.II	ZZ	0,434	0,434	0,434									
Z.7.II	ZZ	0,125	0,125		0,125					ano			
Plochy zeleně celkem		0,559	0,559	0,434	0,125	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.6.II ¹⁾	SX	0,131	0,131				0,131						
Plochy smíšené obytné celkem		0,131	0,131	0,000	0,000	0,000	0,131	0,000	0,000				
Z.11.I	DL	0,526	0,526	0,526						ano			
Vyřazení části Z.33 ²⁾	DL	-0,502	-0,502	-0,502						ano			

Plochy dopravní infrastruktury		0,024	0,024	0,024	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.9.II	VZ	0,247	0,247		0,194			0,053		ano			
Z.10.II	VZ	0,596	0,000										
Plochy výroby celkem		0,843	0,247	0,000	0,194	0,000	0,000	0,053	0,000				
T.1.II	LU	0,037	0,000										
Plochy lesní celkem		0,037	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem		2,592	1,935	0,557	0,769	0,407	0,131	0,071	0,000				

BV bydlení venkovské

DL doprava letecká

ZZ zeleň zahradní a sadová

VZ výroba zemědělská a lesnická

SX smíšené obytné jiné

LU lesní všeobecné

plocha se nachází na nezemědělských pozemcích, nedochází k záboru ZPF

plocha navracená zpět k zemědělskému využití

1) část 0,050 ha zastavitelné plochy Z.6.II je v platném ÚP vyhodnocena jako rušená plocha transformační T.1

2) část plochy navracená zpět do ZPF jako kompenzace za nově vymezenou plochu Z.11.II

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je dosavadním územním plánem, včetně Změny č. II ÚP zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za přiměřenou. Změna č. II ÚP respektuje parcelaci účelových cest v aktuálním mapovém podkladu a na hlavní účelové cesty nově vymezuje plochu doprava jiná (DX).

Územně plánovací dokumentace dále na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných účelových cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Bobrová byl Obsah Změny č. 2 Územního plánu Bobrová. V Obsahu Změny č. 2 ÚP bylo soustředěno 19 požadavků na prověření dílčích změn ÚP Bobrová a 4 ostatní požadavky týkající se: aktualizace limitů území, zachování nastavené koncepce ÚP Bobrová, způsobu zpracování změny ÚP a možnosti řešit změnu ÚP s prvky regulačního plánu. Jak byly tyto požadavky (záměry) Změny č. II Územního plánu Bobrová prověřeny je uvedeno v kap. C.5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.

Poněvadž požadavky na dílčí změny ÚP směřovaly do konkrétních ploch nebylo možno hledat jiná variantní řešení na jiných vhodnějších plochách. Změna č. II ÚP některé požadavky na dílčí změny vyhodnotila jako neakceptovatelné, jiným bylo vyhověno jen částečně. Velká část vznešených požadavků byla zahrnuta do koncepce ÚP Bobrová. Zpracování variant řešení Změny č. II ÚP Bobrová nebylo vyžadováno ani Obsahem Změny č. 2 Územního plánu Bobrová.

Zemědělskou půdu nejvyšších tříd ochrany lze v územním plánu určit k jinému než zemědělskému účelu pouze když jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Bydlení není dosud deklarováno jako veřejný zájem, avšak obec, jako základní územně správní společenství občanů, pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti obce patří tedy i uspokojování potřeb bydlení, neboť bydlení náleží mezi základní kameny udržitelného rozvoje obce. Protože veřejný zájem je tzv. neurčitý veřejný právní pojem jehož obsah není výslovně vymezen, protože zahrnuje jevy nebo skutečnosti, které nelze obecně definovat a každý případ musí být samostatně posuzován, byly zastavitelné plochy před začleněním do koncepce ÚP posouzeny i z dalších hledisek jako jsou: vazba na urbanistickou strukturu sídla, docházkové vzdálenosti, přírodní hodnoty území, hygienická kvalita prostředí, potřeby a návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.

O potřebě a důvodech vymezení zastavitelných ploch též pojednává kap. C.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u Změnou č. II ÚP vymezených zastavitelných ploch nedochází.

Od 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31.12.2023 je lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m). Změna č. II ÚP na tuto skutečnost reaguje úpravou textové části a v grafické části odůvodnění (koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu) vyznačením vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje z nově navržených zastavitelných ploch malou částí pouze zastavitelná plocha Z.5.II zeleň zahradní a sadová, pro kterou je stanovena podmínka, že do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změnou č. II ÚP Bobrová dochází k převodu stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Grafická část odpovídá požadavkům jednotného standardu, stejně tak i použité názvosloví.

16. **Textová část platného Územního plánu Bobrová s vyznačením změn**

1. **Vymezení zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno k 04.04.2017.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres č. 1 - Základní členění území
 - výkres č. 2 - Hlavní výkres
- ~~Zastavěné území je aktualizováno k datu 10.01.2019.~~ Zastavěné území bylo následně aktualizováno k datu 10.01.2019 a datu 22. 04.2026.

2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje hodnot~~**

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Stabilizovat funkci městyse ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- Akceptovat stávající urbanistickou strukturu, kdy se městys rozvíjí jako jeden urbanizovaný celek na dvou na sebe navazujících katastrálních územích.
- Zachovat daný charakter zástavby s kompaktním zastavěním kolem centrálního prostoru Dolní Bobrové a Horní Bobrové.
- 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.
- Podporovat rozvoj veřejné vybavenosti, vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- Krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti - minimalizovat fragmentaci krajiny.
- 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.
- Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje městyse s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- a) Georeliéf je základní hodnotou území. Zachovány zůstávají dochované znaky původní struktury krajiny:
 - jedinečný přírodní fenomén území údolí vodního toku Bobrůvka
 - zalesněné krajinné dominanty území - vrch Kalvárie a vrch Valy
 - krajinný horizont tvořený vrchy Šibíněk, 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 Bobrové a komornější působení kostela sv. Markéty v kvalitní navazující zeleni Dolní Bobrové.
- h) Věž kostela sv. Pavla a Petra zůstává nezpochybnitelnou pozitivní antropogenní dominantou širšího okolí. Převládající výška stávající zástavby není novými záměry překročena.
- i) Za architektonicky cennou stavbu je považována stavba nové základní školy.
- j) Nová zeleň ochranná a izolační bude tvořit konkurenci stavbám a zařízením, které v současném obraze městyse působí nepatřičně. Na nových zastavitelných plochách jsou vytvořeny předpoklady pro „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny.
- k) Není připuštěno umísťování 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. Plochy se změnou v území citlivých funkcí neumisťovat v bližších vzdálenostech než je minimální vzdálenost od stacionárního zdroje znečištění.

- b) Plochy se změnou v území, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity ležící v přímém dosahu silnic II. třídy, jsou zahrnuty do ploch podmíněně přípustného využití. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

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

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

3.1. **Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

Územní plán stanovuje tyto základní zásady.

- a) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání srostlice sídelních útvarů, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti městyse.
- b) Akceptovat komplexní řešení území městyse vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- c) Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské (BV). Stávající plochy považovat za územně stabilizované, akceptovat záměry na umístění zastavitelných ploch využívajících ~~přechodně příhodné~~ 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)~~ jiné (SX) a to ve stabilizovaných plochách a ~~v ploše přestavby i na ploše zastavitelné~~.
- e) Plochy ~~rekreace stavby hromadné~~ rekreace hromadné (RH) a ~~plochy rekreace individuální stavby pro rodinnou rekreaci~~ (RI) jsou na území obce stabilizovány.
- f) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny jako plochy typu:
- občanské vybavení veřejné ~~infrastruktury~~ (OV). Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované
 - občanské vybavení komerční (OK) ~~zařízení malá a střední (OM)~~. Akceptovat tyto plochy jako územně stabilizované
 - občanské vybavení sport ~~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~~
 - občanské vybavení hřbitovy (OH). Plochy stávajících hřbitovů akceptovat jako územně stabilizované plochy. Připravit podmínky pro rozšíření hřbitova v k.ú. Dolní Bobrová.
- g) Plochy veřejných prostranství ~~všeobecných (PU) (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:
- výroba lehká ~~lehký průmysl~~ (VL). Plochy akceptovat jako územně stabilizované.
 - výroba drobná a služby ~~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.
 - výroba zemědělská a lesnická ~~výroba~~ (VZ). Plochu stávajícího zemědělského areálu akceptovat jako plochu s potřebou modernizace, v rámci které je možno využít vymezené zastavitelné plochy ~~v proluce na západním okraji~~. Umožnit rozvoj zemědělských aktivit u mlýna zvaného ~~Sedláčkův~~ Černý mlýn.

- skladování a logistiky (VS) ~~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)~~ smíšené výrobní jiné (HX). Umožnit rozšíření stávající plochy stejného způsobu využití na severozápadním okraji H. Bobrové.
- i) Vegetační formace budou nadále tvořit plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) ~~soukromé a vyhrazené (ZS)~~, plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) i plocha zeleně krajinné (ZK) ~~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 ~~všeobecná (HU) (VS)~~ a koridor technické infrastruktury.
- k) ~~Potřeba vybudování~~ Dokončena byla komunitní kompostárna, je řešena vymezenou zastavitelnou plochou technické infrastruktury ~~technická infrastruktura se specifickým využitím~~ na ploše druhu technická infrastruktura jiná (TX) při severním okraji městyse.
- l) Zásady urbanistické kompozice:
 - zachovat kompoziční vztahy v území reprezentované zejména koncepcí rozvoje a ochrany hodnot v území
 - rozvíjet aktivity zvýrazňující významnou kompoziční osu městyse mezi centrálními veřejnými prostranstvími v Dolní Bobrové a Horní Bobrové, ať již významu funkčního tak i vizuálního
 - zachovat komplexní zástavbu kolem obou centrálních výše uvedených veřejných prostranství, která utváří obraz městyse
 - stavebními ani jinými aktivitami nepotlačit kompoziční ani duchovní význam křížové cesty při severozápadním okraji sídla, završené žulovým křížem na vrcholu kopce Kalvárie

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch a transformačních ploch

Územní plán pro urbanizované území specifikuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- l) plochy bydlení - bydlení hromadné (BH), bydlení venkovské (BV),
- m) plochy rekreace - rekreace individuální (RI), rekreace hromadná (RH),
- n) plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH),
- o) plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU),
- p) plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné jiné (SX),
- q) plochy smíšené výrobní - smíšené výrobní všeobecné (HU), smíšené výrobní jiné (HX),
- r) plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), doprava jiná (DX), doprava letecká (DL),
- s) plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU), nakládání s odpady (TO), technická infrastruktura jiná (TX),
- t) plochy výroby a skladování - výroba lehká (VL), výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ), skladování a logistiky (VS),
- u) plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK),
- v) plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT), vodní a vodohospodářské jiné (VX).

3.3 2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby transformačních

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

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1 Z.1	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. Do-	2,06 1,759

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.		právní obsluha prodloužením místních komunikací. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	
Z2 Z.2	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní 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 přilehlé místní komunikace. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	0,42
Z3 Z.3	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba rodinnými domy v proluce s možností využití podkrovní 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 přilehlé sil. II. třídy. Preferovat dopravní obsluhu jedním sdruženým sjezdem. Stavbu domu umístit tak, aby nezasáhly provedené odvodnění pozemků. Skladbu rod. domů uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice II. třídy - hlukové poměry. Zohlednit blízkost hřbitova.	0,151
Z4 Z.4a; Z.4b	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní na stavebních pozemcích plochy Z.4a o velikosti 700 - 1 200 m², na stavebním pozemku plochy Z.4b o velikosti 940 m². KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha z dokončené místní komunikace s obřatištěm na nově vymezeném veřejném prostranství.	0,42 0,223; 0,094
Z5 Z.5	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Vhodně využít proluku Pokračovat ve využití proluky k zástavbě rodinných domů s možností využití podkrovní. Akceptovat způsob zastavění umožňující účinnou ochranu st. pozemků před hlukem ze sil. II. třídy. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,29 0,214
Z6 Z.6	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Vhodně využít proluku k výstavbě rod. domu s možností využití podkrovní. 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 vodního toku.	0,15
Z7 Z.7	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba Pokračovat v zástavbě rodinnými domy s možností využití podkrovní dle zásad ÚS RD Bobrová - Kalvárie, vedené v NGÚP. na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 400 m². KZP 0,10 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený maximálně respektující blízkost kulturní památky. Výška zástavby do 1 NP. Řešit problematiku vodního zdroje a vodovodního řadu protínající plochu. Dopravní obsluha z přilehlých veřejných prostranství.	0,93 0,279
Z8 Z.8	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní 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	0,84

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.		propojení plochy Z8 Z.8 k jádru městyse.	
Z9 Z.9	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	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 0,425
Z10 Z.10	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	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
Z11 Z.11	bydlení v rodinných domech venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	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 0,391
Z12 Z.12	pl. zeleně soukromá a vyhrazená zeleně zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	ZS ZZ	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 0,334
Z13 Z.13	pl. zeleně soukromá a vyhrazená zeleně zahradní a sadová Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	ZS ZZ	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy z přilehlé plochy smíšené obytné.	0,21
Z14			ZRUŠENA	
Z15 Z.15	pl. smíšené výrobní výrobní všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VS HU	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 Z.38. Obsluha technickou infrastrukturou - vymezeným koridorem technické infrastruktury.	0,64
Z16 Z.16	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PU 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
Z17			ZRUŠENA	

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z18 Z.18	pl. výroby a skladování se specifickým využitím smíšené výrobní jiné Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VX HX	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 přílehlého nového veřejného prostranství (pl. Z17).	0,37
Z19 Z.19	pl. výroby a skladování zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VZ	Dostavba agrofarmy se stavebním povolením na novostavbu stáje pro chov dojníc se souvisejícími stavbami je již z velké části realizovaná (stáj pro odchov dobytka, dojírna, hnojiště, manipulační plocha) Dokumentace řeší i problematiku záplavového území. Souvislost se zastavitelnou plochou Z.9.II.	0,52 0,175
Z20	pl. výroby a skladování zemědělská Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VZ	Využití plochy uplatnit s výhodou v rámci modernizace zemědělského areálu, do kterého je plocha vklíněna. Výšková hladina zástavby nepřekročí hladinu přílehlých staveb. Dopravní obsluha plochy z přílehlé plochy výroby zemědělské, případně z účelové cesty, která plochou Z20 prochází.	0,26
Z21	pl. veřejných prostranství Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV	Na veřejném prostranství umístit místní komunikaci s obratištěm obsluhující přílehlou zastavitelnou plochu bydlení. Část veřejného prostranství přílehlého k vodnímu toku ponechat v přírodě blízkém stavu, který podpoří funkčnost lok. biokoridoru ÚSES.	0,12
Z22 Z.22	pl. občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	OS	Dokončit stavbu cvičiště dle projektové dokumentace pro potřeby Jednotky dobrovolných hasičů, která je zařazena do kategorie JPO III.	0,37
Z23 Z.23	pl. občanského vybavení hřbitovy občanské vybavení hřbitovy Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	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.	0,43
Z24 Z.24	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	Vytvořit esteticky hodnotné prostředí při důležitém vstupu do městyse. Při řešení zeleně uplatnit požadavek na jednoduchou a přitom kvalitní údržbu plochy.	0,60
Z25 Z.25	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	V jádru výrobní zóny vytvořit kvalitní prostředí s uplatněním zeleně - prostorové podmínky plochy umožňují výsadbu velkých listnáčů. Respektovat přístup ke hřišti včetně sítí tech. infrastruktury.	0,16
Z26 Z.26a; Z.26b	pl. výroby a skladování drobná a řemeslná výroba výroba drobná a služby Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VD	Při využití plochy Z.26.a (0,382 ha) a Z.26.b (0,109 ha) 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 i výška zástavby bude blízká nové zástavbě dělicí původní zastavitelnou plochu. Pro dopravní obsluhu plochy využít stávající místní komunikace.	0,74 0,382; 0,109

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z27 Z.27	pl. zeleně ochranná a izolační zeleně ochranná a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	ZO	Zeleň komponovat tak, aby nedošlo k narušení anebo snížení pohody bydlení v přílehlé zóně bydlení. Při návrhu zeleně zohlednit el. vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma.	0,25
Z28 Z.28	pl. zeleně ochranná a izolační zeleně ochranná a izolační Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	ZO	Pás izolační zeleně komponovat především z hlediska zajištění vhodnějšího přechodu urbanizovaného území do volné krajiny a potřeby zlepšení vizuálního vnímání okraje sídla při vstupu do městyse.	0,92
Z29	pl. vodní a vodohospodářské vodní plochy a toky Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	W1	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
Z30			ZRUŠENA	
Z31			ZRUŠENA	
Z32			ZRUŠENA	
Z33 Z.33	pl. dopravní infrastruktura letecká doprava letecká Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	DL	Stavba vzletové a přistávací dráhy s travnatým povrchem včetně příslušných manipulačních ploch a stavebně povolenou první částí novostavby haly pro stroje a zařízení. Koncepce zastavitelných ploch Z.33 a Z.11.II budou tvořit jeden funkční celek plnící požadavky Integrovaného záchranného systému. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé účelové komunikace.	2,04 1,539
Z34 Z.34	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	Veřejné prostranství řešit v souladu s koncepcí zastavitelných ploch Z.1, viz. §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb. §15, v platném znění. o výměře nejméně 5% této navrhované plochy Z.1.	0,10 0,942
Z35	pl. technické infrastruktury technická infrastruktura se specifickým využitím Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	TX	Plochu využít pro komunitní kompostování rostlinných zbytků z údržby zeleně v městysi. Úpravu plochy prověřit s ohledem na skutečnost, že kompostovací proces bude probíhat na volné ploše (vodohospodářské zajištění, oplocení). Přípustné je umístění stavby o výšce do 5 m od terénu pro pracovníka a potřebné technologické zařízení. Areál směrem do volné krajiny doplnit zelení tvořící konkurenci prostoru kompostárny. Akceptovat regionální biokoridor ÚSES. Dopravní přístup z přílehlé účelové komunikace.	0,22
Z36 Z.36	pl. veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	PV PU	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

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z37	pl. zeleně – soukromá a vyhrazená Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	ZS	Upřednostnit produkci funkcí zahrad – produkce ovoce, zeleniny a jiných výpěstků. Vytvořit podmínky pro výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlých ploch smíšených obytných.	0,38
Z38 Z.38	pl. dopravní infrastruktury místní a účelová doprava doprava jiná Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	DM DX	Směr komunikace bude respektovat traťovou pluzinu. Uspořádání a kvalita komunikace musí odpovídat dopravní zátěži. Zajistit doprovodnou zelen.	0,11
Z39 Z.39	pl. výroby a skladování – plochy skladování skladování a logistiky Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	VK VS	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 přílehlého terénu. Dopravní obsluha z přílehlé místní komunikace.	0,17
Z40	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Dostavba obytné skupiny rodinných domů rodinným domem o 1 nadzemním podlaží. Stavbu vhodně zakomponovat do prostředí obytné skupiny se zohledněním dosahu el. vedení VN 22 kV a vzdálenosti 50 m od hranice PUPFL. Řešit napojení účelové komunikace obsluhující les. Dopravní obsluha plochy z přílehlého veřejného prostranství.	0,06
P1	pl. smíšené obytné – komerční Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	SK	Zachovat situování hlavního objektu v pevné stavební linii jihozápadního zastavění. Respektovat základní architektonické prvky stavby včetně výšky stavby. Dopravní obsluha z přílehlého veřejného prostranství.	0,18
I-P1	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	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
Z.1.II	bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Minimálním rozšířením zastavěného území připravit podmínky pro stavbu rodinného domu i s využitím budovy skladu v zastavěném území, který bude pro špatný stavebně technický stav asanován. Zástavba vhodně doplní stávající skupinu rodinných domů při zachování linie zástavby směrem k silnici. Architektonické ztvárnění musí příznivě působit při vstupu do sídla. Dopravní obsluha stávajícím sjezdem ze silnice.	0,018
Z.2.II	bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Zástavba rodinnými domy s možností využití podkrovní na stavebních pozemcích o velikosti 800 - 1 000 m ² . KZP 0,15 - 0,25; KZ 0,55 - 0,70. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1. NP. Dopravní obsluha z přílehlého veřejného prostranství. Provést úpravu odvodňovacího systému na části zastavitelné plochy.	0,278
Z.3.II	bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.	BV	Vymezením zastavitelné plochy s omezenou dopravní přístupností sloužící pro rozšíření hospodářského a technického zázemí stávajícího rodinného domu. výšková hladina zástavby do výše 5 m od přílehlého terénu v rozsahu do 25% výměry pozemku zahrady. Jihozápadním směrem do volné krajiny neumísťovat žádné doplňkové stavby k bydlení. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé plochy bydlení venkovské	0,054

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.4.II	bydlení venkovské	BV	Rozšíření obytné skupiny rodinných domů na zastavitelné ploše Z.4b směrem k historické zástavbě. Uplatnit podmínky využití a charakter zástavby stanovené pro skupinu zastavitelných plochu Z.4a a Z.4b. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé zastavitelné plochy bydlení venkovské.	0,049
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.5.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ	Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů místních odrůd. Případnou stavbu pro potřeby zahrádkáře výšky do 5 m od přílehlého terénu situovat při jihovýchodní hranici plochy. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa neumísťovat žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení. Akceptovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV i vodovodní řad. Dopravní obsluha z přílehlé plochy bydlení venkovské.	0,434
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.6.II	smíšená obytná jiná	SX	Potřebu rozšíření dosavadního zařízení řešit v kontextu se stávající novou zástavbou tj. výšky do 6,5 m. Směrem do volné krajiny ponechat 2,5 m široký nezastavitelný pás s trelážemi vedoucí popínavé rostliny po fasádě novostavby, Dopravní obsluha bude z nynější plochy stejného druhu využití SX.	0,131
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.7.II	zeleň zahradní a sadová	ZZ	Založit zahradu pro pěstební činnost. Preferovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů místních odrůd. Ojedinelou stavbu pro možné požadavky zahrádkáře výšky do 4 m od přílehlého terénu lze připustit při hranici zastavěného území v jižní části plochy. Dopravní obsluha z přílehlé plochy bydlení venkovské, případně z účelové komunikace	0,125
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.8.II	bydlení venkovské	BV	V návaznosti na budoucí plochu veřejného prostranství s místní komunikací (Z.16) vymezit zastavitelnou plochu pro zástavbu 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, výška zástavby 1 - 2 NP. V koncepci zástavby ponechat dostatek prostoru pro rozhled na silnici. Ponechat do volné krajiny nezastavitelný pás se vzrůstnými ovocnými stromy šířky min 5 m. Neomezit přístupnost volné krajiny. Systém a charakter zástavby koordinovat se zástavbou na zastavitelné ploše Z.8. Dopravní obsluha z vymezené zastavitelné plochy Z.16.	0,599
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.9.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Pro rozvoj prosperující rodinné agrofarmy vymezit novou zastavitelnou plochu. Koncepce rozvoje bude navazovat na původní stavební fond a realizovaný stavební záměr dostavby agrofarmy. V cílovém stavu budou hodnoty KZP 0,30 - 0,50; KZ 0,30 - 0,25. Výška zástavby nepřekročí stávající hladinu zástavby areálu. . Dopravní obsluha z vymezené zastavitelné plochy Z.19, případně i sjezdem z přílehlé silnice	0,247
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			
Z.10.II	výroba zemědělská a lesnická	VZ	Pro potřeby zemědělského areálu - především skladování vymezit zastavitelnou plochu na západní straně areálu. KZP 0,30 - 0,50; KZ, areálovou zeleň bude tvořit stromová alej při přístupové komunikaci. Výška zástavby do 6 m nad terénem. Zachovat zeleň na ploše smíšené nezastavitelného území jižně od hranice plochy Z.10.II. Dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace.	0,596
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.11.II	doprava letecká	DL	Nezbytná potřeba rozvoje technického zázemí s halou pro leteckou a zemědělskou techniku a provozem letadel vyžaduje vymezení plochy pro realizaci druhé části stavby haly pro stroje a zařízení tvořící se stavebně povolenou novostavbou haly v jihovýchodní části zastavitelné plochy Z.33 jeden celek. Výška zástavby je určena stavebním povolením první části novostavby haly a činí 9,103 m od úrovně podlahy. Úroveň podlahy haly vzhledem k pohybu i stání letadel a souvisejících činností bude v úrovni terénu přilehlého k vzletové a přistávací travnaté dráhy. Potřebnou zeleň na ploše i na stavbě řešit s ohledem na bezpečnost provozu letiště. Koncepce zastavitelných ploch Z.33 a Z.11.II budou jako celek plnit požadavky Integrovaného záchranného systému. Dopravní obsluha plochy bude z přilehlé účelové komunikace.	0,526
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			
T.1.II	lesní všeobecné	LU	Plocha určená k obnově neúčelně využívaných pozemků způsobu využití zbořeniště a části neúčelně využívaného pozemku způsobu využití ostatní komunikace na plochu lesní	0,037
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. připust.			

- Intenzita využití území je vyjádřena koeficientem zastavění plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). KZP je podíl z celkové plochy stavebního pozemku přiděleného stavebníkovi, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb. KZ je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku přiděleného stavebníkovi.
- Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch prověřovaných územní studií lze připustit užití i jiných výměr parcel (stavebních pozemků) než je uvedeno tabulkovým přehledu. Nesmí však dojít k narušení kompozičního záměru ÚP.
- Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (umísťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku).
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením. Pro napojení zastavitelné plochy ~~Z.15~~ **Z.15** a stávajícího areálu Bílkova mlýna je vymezen koridor technické infrastruktury.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně i zelení, která je součástí jiných ploch (např. BV, ~~PV~~, **PU**, SV, VL). Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - plochy zeleně **zahradní a sadové (ZZ)** ~~soukromé a vyhrazené (ZS)~~
 - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - plochy zeleně **krajinné (ZK)** ~~přírodního charakteru (ZP)~~
- Mimořádný význam má zeleň veřejně přístupná, která je součástí ploch veřejných prostranství. Postupnou celkovou rekonstrukci vyžaduje zeleň centrálního prostoru D. Bobrové, dílčí zásahy do zeleně s úpravou zpevněných ploch pak centrální prostor H. Bobrové. Stanovuje se potřeba chránit a kultivovat další plochy veřejné zeleně na plochách zastavěného území. Veřejná zeleň bude nedílnou součástí nově vymezovaných veřejných prostranství.
- Plochy ~~ZS~~ **zeleně zahradní a sadové (ZZ)** 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 zeleně krajinné (ZK)** jsou plochami s výrazně přírodním charakterem s nutností zajistit funkčnost systému ÚSES při průchodu zastavěným územím.
- f) Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

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

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

a) Silniční doprava

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

b) Doprava v klidu

- ~~Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště upravit do normových parametrů. Územní plán nestanovuje procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, jak to umožňuje stavební zákon.~~
- 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 odstavování 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 zklidňování průtahů silnic obcemi.
- Mimořádnou pozornost věnovat peážnímu úseku silnic II/360 a II/388.
- Rekreační doprava - akceptovat značené cyklotrasy a turistické trasy včetně výletní naučné stezky „Malý a Velký okruh okolím Bobrové“.
- Nebyly nalezeny dostatečně silné argumenty pro vymezení cyklostezek na území obce.
- Vymezování nových cyklotras je možné po pozemních komunikacích.

e) Veřejná doprava a služby motoristům

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

f) Letecká doprava

- Akceptovat zastavitelnou plochu v severozápadní části správního území městyse jako travnatou plochu pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení včetně nezbytných manipulačních ploch **s plochou haly pro leteckou a zemědělskou techniku a provoz letadel**.
- 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 infrastrukturya) 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 srážkových** vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování
vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, **dešťové srážkové** vody
uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na pozemku.

b) Zásobování energiemi

- Nadále akceptovat dvoucestné zásobení městyse energiemi.
- Stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění výhledových
potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným
přezbrojením.
- Stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných
plochách řešit jako rozvody středotlaké.
- Plynofikaci samot (mlýny) musí předcházet ekonomické posouzení záměru.
- Způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací, kde zemní plyn k vytápění
využívají i významnější zdroje tepla. Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabi-
lizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla.
- Mimo soustředěnou zástavbu se stále předpokládá využívání topidel na dřevní hmotu.
- ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitos-
tech, tepelná čerpadla.
- **ÚP na území městyse neumožňuje výstavbu větrných elektráren. Na stavby v urbanizovaném
území lze umisťovat fotovoltaické články. Výroba el. energie je také možná na vodních dí-
lech. V urbanizovaném území lze využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fo-
tovoltaické panely, tepelná čerpadla aj.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro
vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladi-
nu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví.**
- **V nezastavěném území se kromě malých vodních elektráren nepřipouští umisťování výroben
energie z obnovitelných zdrojů.**

c) Elektronické komunikace

- Stávající systém telekomunikačních rozvodů a zařízení zůstane zachován.

- Koncepce ÚP nenarušuje činnost letištního radiolokačního prostředku MO ČR.
- Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační stavby a zařízení.

d) Nakládání s odpady

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

e) Koridory technické infrastruktury

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

4.4. 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~~ **občanské vybavení sport** dokončit dle zpracované dokumentace.
- c) Stávající plochy hřbitovů jsou územně stabilizovány. Pro rozšíření hřbitova D. Bobrová je vymezena zastavitelná plocha ~~Z23~~ **Z.23**.
- d) Umístování 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.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

- a) Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována a jsou vymezeny jako samostatné územně stabilizované plochy veřejných prostranství **všeobecných (PU) (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.

4.6. Zelená infrastruktura

- c) **Kostru zelené infrastruktury na území městyse budou tvořit plochy ÚSES, lesní a zemědělská krajina, přírodní a polopřírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.**
- d) **Zabezpečit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny:**
 - **vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,**

- úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
- zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami,
- zvyšovat podíl vodních ploch na řešeném území s uvedením vodních prvků do pokud možno přirozeného režimu,
- zvyšovat prostupnost krajiny účelovými komunikacemi, polními cestami i cestami turistickými a tyto komunikace stabilizovat doprovodnou zelení.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- 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 a vodních toků (WT)** ~~vodní plochy a toky (W1)~~ - plochy chránit pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického významu. Řešit postupnou revitalizaci vodních toků.
 - **vodní a vodohospodářské jiné (WX)** ~~vodní plochy a toky (W2)~~ - plochy chránit pro zajištění bezpečnosti malé vodní nádrže
- Plochy zemědělské jsou vymezeny jako plochy typu orná půda (**AP**) ~~(N21)~~ a typu trvalý travní porost (**AL**) ~~(N22)~~. Minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Současnou výměru zemědělských ploch je možno zmenšit o potřebné plochy se změnou v území dané tímto ÚP.
- Plochy lesní **všeobecné (LU)** ~~(NL)~~. Respektovat stávající plochy lesa, dosáhnout trvalosti lesa, všestranné stability a víceúčelovosti ve využívání včetně výnosnosti v hospodářském lese.
- Plochy smíšené **krajinné všeobecné (MU)** ~~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.

Ozna- čení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1 K.1	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Postupnými pěstebními zásahy vytvořit druhově rozmanitý biotop na zemědělské půdě dnes s vysokým produkčním	2,09

	smíšená krajinná všeobecná	MU	potenciálem tak, aby byla zajištěna funkčnost regionálního biokoridoru ÚSES.	
K2 K.2	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.4	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.5	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.6	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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
K7 K.7	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.8	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.9	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 K.10	pl. smíšená nezastavěného území smíšená krajinná všeobecná	NS MU	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 RBK.158	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 RBK.124	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 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 LBK.2	Luční porosty využívat extenzivně. Možnost rozptýleného osazení autochtonními dřevinami a keři, které odpovídají stanovištním podmínkám.

LBK 10 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 LBK.11, LBK.12	viz. LBK 1 LBK.1. Mezi biocentry LBC Kaňovec LBC.Kaňovec a LBC Pod Šibínkem LBC.Pod Šibínkem by bylo vhodné tok revitalizovat a doplnit o zapojený břehový porost tvořený vhodnými autochtonními dřevinami.
LBK 13 - LBK 16 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 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 RBC.113 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 LBC.Na Svratečkách	Založit smíšené luční a lesní společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám za použití autochtonních druhů dřevin a keřů.
LBC Pod Hadravským LBC.Pod Hadravským	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG.
LBC U křižové 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 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 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 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 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 LBC.U vodárny	viz. LBC Řeky 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 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 LBC.Kaňovec	Tam, kde je to nutné, doplnit břehové porosty autochtonními, stanovištně odpovídajícími dřevinami.
LBC Valy LBC.Valy	Postupnými pěstebními zásahy měnit druhovou skladbu na druhově a věkově různorodější, tvořenou porosty autochtonních druhů dřevin odpovídajících stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Čepátka LBC.Čepátka	V lesních porostech postupně převést porosty na druhově i věkově různorodé porosty autochtonních, stanovištně odpovídajících společenstev dle STG.
LBC V Sousedském lese 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 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

- a) Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- b) ~~Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest souhrnně řešit v komplexní pozemkové úpravě. (zrušeno)~~
- c) Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- a) Na plochách potenciálně ohrožených vodní erozí uplatnit organizační a agrotechnická opatření.
- b) Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- c) Zabývat se obnovou a výstavbou malých vodních nádrží s revitalizací technicky upravených toků do přírodě blízkých ekosystémů.
- d) Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- e) Hydrologické poměry území městyse nevyžadují zvýšené odtoky vody řešit výstavbou suchých poldrů.
- f) Respektovat podmínky a způsob využití záplavového území vodního toku Bobrůvka, které má stanoveno aktivní zónu.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- a) Požadavky každodenní rekreace obyvatel městyse zabezpečit na veřejných prostranstvích s veřejnou zelení, na plochách ~~občanské vybavenosti~~ **občanské vybavení sport (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~~ **rodinné domy** 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.~~ **Na řešeném území** nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, nenachází se zde žádné území s prognózními zdroji surovin, ~~v k.ú.~~ **na řešeném území** není evidován žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.
- b) Na území obce se nenachází plochy poddolovaných území.
- c) Nebudou využívány stavební suroviny ze zdrojů místního významu.

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- a) ~~Plochy bydlení v bytových domech~~ **Bydlení hromadné (BH)**

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

d) ~~Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **Rekreace individuální (RI)**

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

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další 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~~ **Občanské vybavení veřejné (OV)**

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

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost 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)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)**

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

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

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení komerčního

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)~~ Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu

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

Podmíněně přípustné využití:

Stavby pro kulturu, další stavby, pozemky či zařízení za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující 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~~ viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

h) ~~Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)~~ Občanské vybavení hřbitovy (OH)

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

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

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

Prostorové uspořádání:

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

i) ~~Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)~~ Veřejná prostranství všeobecná (PU)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: umísťování 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~~ 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 zeleň

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)~~ Smíšené obytné jiné (SX)

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 mírou 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~~ Doprava silniční (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 znemožněno 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)~~ Doprava jiná (DX)

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~~ Doprava letecká (DL)

Hlavní využití: plocha pro provoz sportovních leteckých zařízení

Přípustné využití: travnatá vzletová a přistávací dráha, související manipulační plocha a technické zázemí, 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~~
- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

o) ~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)~~ Technická infrastruktura všeobecná (TU)

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 obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

p) ~~Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~ 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, stavebního odpadu. Aktivita mající zjevně negativní dopad na okolí a nesouvisející s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

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

q) ~~Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura se specifickým využitím~~ Technická infrastruktura jiná (TX)

Hlavní využití: komunitní kompostování ve smyslu rozšířeného domácího kompostování

Přípustné využití: shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně na území městysu 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 – ~~nejdou vymezena~~ areál je možné doplnit stavbou výšky do 5 m nad terémem potřebné pro pracovníka a technologická zařízení, areál doplnit po obvodě vzrůstnou zelení
- plochy změn - viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2. ~~nejdou vymezeny~~

r) ~~Plochy výroby a skladování – lehký průmysl~~ Výroba lehká (VL)

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení lehkého průmyslu

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – minimální koeficient zeleně je 0,2 z plochy určené pro lehký průmysl, nezvyšovat výšku ani objem stávajících budov
- plochy změn – ~~nejdou vymezeny~~.

s) ~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba~~ Výroba drobná a služby (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 činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativu, 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)~~ **Výroba zemědělská a lesnická (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)~~ **Skladování a logistiky (VS)**

Hlavní využití: skladování hmot na odvodněné a zpevněné ploše

Přípustné využití: skladování volně uložených materiálů, případně sypkých hmot. Zařízení eliminující nežádoucí vlivy ze skladování (prašnost). Zařízení zajišťující oddělení ukládajících materiálů. Další opatření zajišťující bezpečný provoz na ploše a chránící prostor před vnějšími vlivy. Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň především ochranná a izolační

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

Prostorové uspořádání:

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

v) ~~Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)~~ **Smíšené výrobní jiné (HX)**

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)~~ Smíšené výrobní všeobecné (HU)

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)~~ Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

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

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 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. A.3.2.

y) ~~Plochy zeleně ochranné~~ Zeleň ochranná 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)~~ Zeleň krajinná (ZK)

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)~~ Vodní a vodních toků (WT)

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 srážkových~~ vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

bb) ~~Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)~~ Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

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) Orná půda (AP)**

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v **druzích pozemku - kulture** orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, 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 Změna druhu pozemku** na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: ~~umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~ **opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití ploch; bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití; činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení výroby energie**

Prostorové uspořádání:

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

dd) **Plochy zemědělské (NZ2) Trvalé travní porosty (AL)**

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v **druhu pozemku kulture** 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 estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení **veřejné** dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěši, 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, opatření, zařízení a stavby, které nejsou uvedeny v přípustném či podmíněně přípustném využití ploch; bydlení či pobytová rekreace ani jako doplňkové funkce u staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití; činnosti, které snižují ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení výroben energie 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) Lesní všeobecné (LU)

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 protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Prostorové uspořádání:

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

ff) Plochy smíšené nezastavěného území (NS) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, stavby pro zemědělství ,

lesnictví, těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, hygienická zařízení, ekologická a informační centra cestovního ruchu, stavby a zařízení výroben energie

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Stanovená koncepce ochrany a rozvoje hodnot území čl. A.2.2. akceptuje přírodní, kulturní, a historickou charakteristiku řešeného území.
- 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.
- Případné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo výslovně uvedené stavby a zařízení ploch MU 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.
- Dostavba zastavěného území akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu městyse, nedochází k významnému narušení poměru zastavěných a nezastavěných ploch urbanizovaného území.
- Úměrným vymezením zastavitelných ploch nedochází k významnému narušení poměru urbanizovaného území vůči volné krajině.

6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
 - ochrana ZPF - odnímat ZPF pouze v případech uvedených v řešení územního plánu.
- 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.
- 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
- Hygiena prostředí
Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů na ŽP a veřejné zdraví:

- ~~plochy výroby a skladování, lehký průmysl~~ výroba lehká (VL) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- ~~plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba~~ výroba drobná a služby (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- ~~plochy výroby a skladování, plochy skladovací (VK)~~ skladování a logistiky (VS) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- ~~plochy výroby a skladování, zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ) – nežádoucí vlivy z činností na výrobní ploše nesmí zasáhnout objekty hygienické ochrany *tzn. plochy citlivých funkcí. Nelze připustit umístování ploch se změnou v území citlivých funkcí v bližší vzdálenosti než činí minimální vzdálenost od stacionárního zdroje znečištění*
- ~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské (SV) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- ~~plochy smíšené obytné – komerční (SK)~~ smíšené obytné jiné (SX) – po hranici v ÚP vymezené plochy
- ~~plochy smíšené výrobní (VS)~~ smíšené výrobní všeobecné (HU) - 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)~~ technická infrastruktura všeobecná (TU) – *čistírna odpadních vod* - hranice daná vzdáleností k nejbližšímu objektu hyg. ochrany
- ~~plochy technické infrastruktury se specifickým využitím~~ technická infrastruktura jiná (TX) - po hranici v ÚP vymezené plochy

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
Nejsou územním plánem vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Nejsou územním plánem vymezeny

- e) ~~VU1 – plocha regionální biocentra ÚSES RBC 295 Kalvárie (ozn. v ZÚR KrV U 069)~~
- f) ~~VU2 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK R14 (ozn. v ZÚR KrV U 314)~~
- g) ~~VU3 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1396 Kalvárie – Bařovec (ozn. v ZÚR KrV U 287)~~
- h) ~~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. (zrušeno)

9. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Organ 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.

10.1. Výčet ploch

- b) Změna č. II ÚP Bobrová v severozápadní části území městyse při vodním toku Bobrůvka vymezuje územní rezervu R.1.II pro potřeby prověření protipovodňových opáření na vodním toku

10.2. Podmínky budoucího využití

- d) Na ploše územní rezervy lze povolovat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru
- e) Záměr vymezený v územní rezervě k prověření nelze územním plánem povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného záměru, je třeba změnou územního plánu převést územní rezervu do ploch zastavitelných
- f) Prokáže-li se při prověřování plochy územní rezervy nemožnost dosažení účelu pro který byla územní rezerva R.1.II vymezena, bude předmětná územní rezerva změnou územního plánu z tohoto územního plánu vyřazena

11. Vymezení ploch, a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci-plánovací smlouvou

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**

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

12.2. Stanovení lhůt

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

- c) Pro zastavitelnou plochu Z.7 byla pořízena Územní studie lokalita Bobrová - Kalvárie, která je vložena do NGUP s datem schválení možnosti využití 13.05.2016.
- d) Platnost Územní studie lokalita Bobrová - Kalvárie v rozsahu řešeného území (US.1) je relevantním kvalifikovaným podkladem pro rozhodování v území.

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

Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

- e) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
 - d) Potřeba etapizace též nevyplývá z řešení územního plánu.
- Stanovení pořadí provádění změn v území není územním plánem stanoveno.

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

Nejsou územním plánem vymezovány.

16. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Jsou územním plánem vymezeny pro zastavitelnou plochu Z.6.II. a pro spolu související zastavitelné plochy Z.33 a Z.11.II. Požadavky odchylovající se od prováděcího právního předpisu jsou uvedeny v podmínkách využití vyjmenovaných zastavitelných ploch v kap. A.3.3.

17. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- Areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- Budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému a urbanizovanému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům.
- 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.
- Domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov v obci.
- Drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině - artefakty.
- Drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- Drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- 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.).
- Druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty, chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami.
- Hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy.
- Koeficient zastavěného pozemku – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který nebude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb.
- Koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- Měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb.
- Netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.
- Obytná zahrada - přiměřeně velká zahrada anebo část zahrady při domu sloužícímu pro pobytové účely uživatele stavby pro bydlení, či rekreace. Úprava zahrady směřuje k vytvoření prostoru zvyšujícímu standart bydlení. Obytná zahrada neslouží jako zahrada užitková - produkční.
- Plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví, soc. služeb apod.
- Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,

- Proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území.
- Přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- Otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu.
- Související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.).
- Souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci.
- 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.
- Stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie.
- 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.
- Území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 112) jinak i krajina volná.
- Území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn.
- Území urbanizované – zastavěné území (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 116) a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla.
- Výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. předchozí výklad pojmu podkroví.
- Výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy cca 12°
- 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.
- Zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.
- 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).