

Návrh pro veřejné projednání

ÚZEMNÍ PLÁN LOMNIČKA



spolufinancováno Jihomoravským krajem



červenec 2 018

Objednatel: Obec Lomnička
Lomnička 103, 66601
Zastoupená Josefem Králíkem, starostou obce

Určený zastupitel: Josef Králík, starosta obce

Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Fixel
IČ - 42580480
Autorizace ČKA – 00 310
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jiří Fixel
Ing. arch. Zbyněk Pech

Vodní hospodářství
Zásobování elektrickou energií Ing. Milan Přinosil, Ing. Pavel Dvořák
Ing. Vlastimila Nepevná

Životní prostředí, krajina, ekologie AGERIS s.r.o. - RNDr. Jiří Kocián

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov
Odbor územního plánování
náměstí Míru 111, 666 19 Tišnov

Číslo smlouvy: 2/2016

Datum: červenec 2018

Obsah textové části návrhu územního plánu

A. Vymezení zastavěného území.....	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití).....	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	30
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	30
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	31
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	31
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
N. Stanovení pořadí změn v území	31
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	31
P. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

Obsah připojené grafické části návrhu územního plánu

1 Základní členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena dle zákona 183/2006 Sb. v rámci zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k 1. 1. 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech:

- 1 **Základní členění území**
- 2 **Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny**

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Lomnička je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES,
- odstranění disproporcí v urbanistické struktuře v centru obce;
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu především na jihu obce na plochách individuální rekreace u vrchu Čimperk, na okrajích zastavěného území a okrajových plochách lesních celků, které jsou pro vnímání krajinného rázu nejcitlivější.

Lomnička má především rezidenční funkci, která je postupně posilována díky atraktivní poloze v blízkosti města Tišnov. Zároveň Lomnička představují jistou nabídku pracovních příležitostí v lokalitách výroby.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem návrhu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu Lomnička je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území, které jsou představovány Přírodním parkem Svratecká hornatina, přírodní památkou Květnice, vyhlášenými VKP - Podskalky, Olšičky, Šerkovické padělky, Nivky, Pod Železným, VKP ze zákona - lesními plocha a toky Besénku a Lomničky a existencí zdrojů podzemní vody.

Rozvoj zastavěného území je potřeba usměrňovat do kompaktní formy pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.

Řešeným územím prochází skladebné části územního systému ekologické stability a to nadregionálního, regionálního i lokálního významu, které je nutno územním plánem vymežit.

Ochrana kulturních hodnot v území

Lomnička je z hlediska kulturních hodnot obcí, která postupným rozvojem ztratila charakter původní zemědělské obce a byla postupně transformována na obec s převážně rezidenční funkcí v rámci sídelní dělby práce.

Cílem návrhu územního plánu je ochrana prvků kulturního dědictví původní obce, které je představováno jednak objekty zapsanými ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, ale také zbytky urbanistické struktury původní zemědělské obce.

Z hlediska dalšího rozvoje je pro obec Lomničku podstatné udržení vlastní identity.

C. **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obce a koncepce rozvoje založené v platném územním plánu. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Rezidenční území

Rezidenční území (plochy bydlení) tvoří základ funkčního využití území. V období posledních dvaceti let došlo k nárůstu ploch bydlení a to především v západní a severní části obce. Rozvoj rezidenčního území byl realizován úměrně k možnostem veřejné vybavenosti s minimálním zastoupením veřejných prostranství s odpočinkovou funkcí.

Územní plán navrhuje plochy bydlení v rodinných domech v lokalitách:

(navrhované plochy jsou v souladu s platným územním plánem)

- „K Šerkovicím“ - zastavitelná plocha **Z1**;
- „U lesa“ - zastavitelná plocha **Z2**;
- „K družstvu 1“ - zastavitelná plocha **Z3**;
- „K družstvu 2“ - zastavitelná plocha **Z4**;
- „K družstvu 3“ - zastavitelná plocha **Z5**;
- „Za humny 1“ - zastavitelná plocha **Z6**;
- „Za humny 2“ - zastavitelná plocha **Z7**;
- „Za kovárnu 1“ - zastavitelná plocha **Z8**;
- „Za kovárnu 2“ - zastavitelná plocha **Z9**;
- „Za kovárnu 3“ - zastavitelná plocha **Z10**;
- „Za kovárnu 4“ - zastavitelná plocha **Z11**;
- „Za kovárnu 5“ - zastavitelná plocha **Z12**.

Využití ploch bydlení musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Smišené obytné území

Smišené obytné území je území původní historicky vzniklé struktury zemědělských statků v centru obce využívané především pro funkce bydlení, ale také pro služby podnikatelských aktivit a veřejnou vybavenost. Smišené obytné území je lokalizováno v oblasti původního krystalizačního jádra obce a to kolem původní návsi, bývalého "poplužního dvora" a mlýna. Na takto vymezených plochách převládá obytná funkce, ale na rozdíl od ostatního obytného území je zde možno připustit i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území. Zároveň vzniká větší flexibilita využití území pro lokalizaci podnikatelských aktivit lokálního významu.

Územní plán navrhuje plochu přestavby pro funkci smíšenou obytnou v lokalitě:

- „Mlýn“ - plocha přestavby **P**

Využití smíšených obytných ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení v obci je umístěno jednak v samostatných funkčních plochách (Sokolovna, Výletišťe a ubytovna), ale také v plochách smíšených obytných - obecní úřad a školka.

Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení obecného určení v lokalitě:

- „Poplužní dvůr“ - zastavitelná plocha **Z13**.

Na místě bývalého poplužního dvora je navrženo doplnění urbanistické struktury obce plochami občanské vybavenosti, veřejné zeleně a zahrad v drobné držbě. Cílem návrhu je doplnit centrum obce vybaveností, která povede k jeho společenskému oživení, a zároveň vytvoří podmínky pro propojení veřejného prostoru návsi s prostorem před obecním úřadem a zastávkou hromadné dopravy.

Plochy občanského vybavení jsou umísťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou soustředěny v malých lokalitách na severu, ve středu a jihu obce. Tyto plochy jsou územně stabilizovány a funkčně i provozně začleněny do struktury obce.

Větší lokalita se nachází na východě obce (areál bývalého zemědělského družstva AGRO Drásov). Areál je využíván asi z 30% a převážně slouží pro skladování. Celý areál je součástí 2. OP vodního zdroje, což neumožňuje stabilizaci živočišné výroby.

Územní plán nenavrhuje žádnou novou plochu výroby a skladování.

Využití ploch výroby a skladování musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Obsluha obce dopravní infrastrukturou a její napojení na silniční síť zůstává nezměněna. Napojení je zajištěno silnicemi III/3773 Tišnov - Lomnice, III/3779 Lomnička – Železná a III/37710 Lomnička – Šerkovice.

Obsluha obce hromadnou veřejnou dopravou (IDS JMK) zůstává nezměněna a to autobusovou linkou 333 (Tišnov – Osiky) se dvěma zastávkami v obci.

Využití ploch dopravní infrastruktury musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stavu stávajících zařízení a sítí. Navrženy jsou nové sítě a zařízení, řešící stávající disproporce v technické obsluze území a zajišťující obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury na severu obce

- koridor **K**- funkční využití **KTe** pro vedení podzemního kabelu VN

Využití ploch technické infrastruktury musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu jsou vymezeny jako veřejné plochy sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny stávající plochy systému dopravní obsluhy. V zastavitelných plochách jsou vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů, odpovídající požadavkům legislativy.

Územní plán navrhuje plochy komunikací a prostranství místního významu v lokalitách:

- **Z2, Z9, Z11, Z12 a Z13.**

Využití ploch komunikací a prostranství místního významu musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Individuální rekreace

Plochy slouží pro individuální rekreaci na soukromých oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro individuální rekreaci, tvořících ucelené plochy. Plochy individuální rekreace jsou soustředěny především v levobřežních svazích údolí potoka Lomničky v jižní části zastavěného území (pod Čimperkem).

Územní plán existující plochy individuální rekreace stabilizuje a nenavrhuje jejich rozšíření. Jsou navrženy regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachovat stávajícího využití pro individuální rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha „K Šerkovicím“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z2 – zastavitelná plocha „U lesa“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- stav - komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh - zahrady (plochy zemědělské - drobná držba)

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území (podmíněné využívání ploch při okraji lesa)

Z3 – zastavitelná plocha „K družstvu 1“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z4 – zastavitelná plocha „K družstvu 2“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (zahrada)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z5 – zastavitelná plocha „K družstvu 3“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole, zahrady)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z6 – zastavitelná plocha „Za humny 1“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole, zahrady)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z7 – zastavitelná plocha „Za humny 2“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole, zahrady)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z8 – zastavitelná plocha „Za kovárnou 1“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Z9 – zastavitelná plocha „Za kovárnou 2“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- stav – komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Z10 – zastavitelná plocha „Za kovárnou 3“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (zahrady)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z11 – zastavitelná plocha „Za kovárnou 4“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- stav – komunikace a prostranství místního významu (účelová cesta)
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh – komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- dohoda o parcelaci

Z12 – zastavitelná plocha „Za kovárnou 5“

Využití plochy

- stav – zemědělská půda (pole)
- návrh – bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- dohoda o parcelaci

Z13 – zastavitelná plocha "Poplužní dvůr"

Využití plochy

- stav – zastavěná plocha - po odstranění původní stavby - nevyužívaná
- stav – zemědělská půda (zahrady) - v současnosti nevyužívané
- návrh – občanské vybavení
- návrh – veřejná zeleň
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh - zahrady (plochy zemědělské - drobná držba)

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Plochy přestavby

P – plocha přestavby "Mlýn"

Využití plochy

- stav – zastavěná plocha
- stav – zemědělská půda (zahrada)
- návrh – plochy smíšené obytné

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)
- začlenění "palírny" do plochy přestavby
- respektování limitů využití území

Koridory

K – koridor technické infrastruktury „pro vedení podzemního kabelu VN“

Využití koridoru

- stav – zemědělská půda (pole)
- stav - komunikace a prostranství místního významu (úcelová cesta)
- návrh – koridor technické infrastruktury – zásobení elektrickou energií

Podmínky využití

- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- zpracování projektové dokumentace

Vymezení systému sídelní zeleně

V urbanistické struktuře obce nejsou vymezeny žádné stávající plochy veřejné zeleně. Veřejná zeleň je součástí stávajících ploch komunikací a prostranství místního významu především kolem toku Besénku a ploch návsi.

Nová plocha veřejné zeleně je vymezena v souvislosti se zastavitelnou plochou **Z13** v centru obce. Plocha veřejné zeleně je navržena jako parkově upravené veřejné prostranství s možností vybudování odpočinkových ploch při navrhovaném občanském vybavení.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech ve starší zástavbě obce. Nová zástavba bydlení v rodinných domech je většinou realizována na menších pozemcích s nižším zastoupením zeleně. Míra zastoupení zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není územním plánem regulována.

D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Nová plocha veřejné zeleně je vymezena v souvislosti se zastavitelnou plochou **Z13** v centru obce. Plocha veřejné zeleně je navržena jako parkově upravené veřejné prostranství s možností vybudování odpočinkových ploch při navrhovaném občanském vybavení. Vymezená plocha je těsně přimknuta k nově vymezenému pěšimu tahu mezi zastávkou hromadné dopravy před obecním úřadem a bývalou návší s kapličkou.

Nedílnou součástí veřejných prostranství jsou plochy komunikací a prostranství místního významu. Stávající plochy jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství jako **plochy komunikací a prostranství místního významu** v souvislosti se zastavitelnými plochami **Z2, Z9, Z11, Z12 a Z13**.

Plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně a plochy komunikací prostranství místního významu) jsou umístěny především podle potřeb celkové rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch užívaných jako veřejná prostranství musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Přepravní vztahy

Obec Lomnička leží na krajské silnici III/3773, které zajišťuje dominantní vztah obce k městu Tišnovu.

Železniční doprava

Železniční doprava řešeným územím Lomničky neprochází.

Automobilová doprava

Katastrálním územím obce Lomnička procházejí krajské silnice:

III/3773 Tišnov - Lomnice

III/3779 Lomnička – Železné

III/37710 Lomnička – Šerkovice

Územní plán tyto krajské silnice stabilizuje.

Územní plán navrhuje kategorizaci silnic dle Kategorizace krajských silnic JmK takto:

- silnice III/3773 - návrhová kategorie S 7,5; průjezdní úsek - funkční skupina C, typ MK;
- silnice III/3779 - návrhová kategorie S 6,5; průjezdní úsek - funkční skupina C, typ MK;
- silnice III/37710 - návrhová kategorie S 6,5; průjezdní úsek - funkční skupina C, typ MK;

Územní plán navrhuje územní rezervu označenou **R** pro koridor přeložky silnice III/3773 mimo zastavěné území obce.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci vznikala postupně při historickém vývoji obce ve vazbě krajské silnice a novou zástavbu.

Územní plán navrhuje doplnění místních komunikací v zastavitelných plochách **Z2, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11 a Z12**, kde je navrhována nová obytná zástavba. Jsou navrženy nové místní komunikace se zařazením do funkční skupiny C.

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel v obci mají rozhodující význam možnosti parkování v plochách komunikací a prostranství místního významu. Takto je zajištěno parkování před obecním úřadem, penzionem, na návsi a při plochách výroby na severu obce.

Územní plán navrhuje realizovat parkovací plochy v návaznosti na zastavitelnou plochu Z13 na návsi s kapličkou a před vyletištěm na severu obce.

Při výstavbě nových objektů je nutno v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje a to:

- autobusovou linkou 333 (Tišnov – Osiky).

V obci jsou 2 autobusové zastávky na silnici III/3773 a to na jihu a ve středu obce, které jsou zachovány.

Účelová doprava

Sít' účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat. Je nutno sledovat především zlepšení kvality jejich povrchu a odvodnění, případně dovybavení výhybnami.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán respektuje pěší trasy vedené ve stávajících uličních profilech a v nových zastavitelných plochách vytváří podmínky pro jejich realizaci. V rámci zastavitelné plochy **Z13** je navrženo nové pěší propojení spojující autobusovou zastávku u obecního úřadu s návsi s kapličkou.

Obcí procházejí 2 turisticky značené cesty, které jsou respektovány:

Obcí procházejí tyto cyklotrasy

- od severu k jihu je vedena cyklotrasa Pražská stezka (v ZÚR JMK je tato cyklotrasa vymezena jako trasa spojující soutok Svratky a Svitavy – Veverskou Bítýšku – Čebín – Tišnov – Lomničku - Šerkovice - Lomnici – Doubravník – Nedvědice – Pernštejn);
- od severu k jihu je vedena cyklotrasa Porta – odbočka Lomnička navazující v obci na cyklotrasu Porta – Velký okruh (trasy jsou vedeny mimo koridor silnice III. třídy
- od východu k západu je vedena cyklotrasa Porta – Velký okruh s odbočkou Železná – Stanoviska

Územní plán navrhuje pro vedení cyklotrasy Pražská stezka využít vedení již existující cyklotrasy Porta – odbočka Lomnička navazující v obci na cyklotrasu Porta – Velký okruh. Tyto trasy jsou vedeny mimo koridory silnice III. třídy.

Podmínky umístování staveb z hlediska dopravních zařízení

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových dopravních zařízení a staveb je nutno posoudit jejich vliv na okolní zástavbu a přírodu, zejména zátěže hlukové, emisní, odvod povrchových vod apod. Při umístování jiných staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch plánovaných k jinému využití v rámci dopravní infrastruktury, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

Tyto podmínky platí i pro plochy komunikací a prostranství místního významu, kde je veden průjezdní úsek komunikací III. třídy v zastavěném území obce.

Technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Vodní plochy a vodní toky

Katastr obce Lomnička přísluší do povodí Besénku a jeho levostranného přítoku Lomničky. Obě vodoteče jsou součástí povodí Svratky. V jižní části katastrálního území Lomnička je kolem toku Besénku stanovena aktivní zóna záplavového území Q100 řeky Svratky a záplavové území Q100 zvláštní povodně vodní nádrže Vír.

V na severu obce je na toku Besénku nově realizovaná plocha rybníka.

Zásobování pitnou vodou

Obec Lomnička je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Tišnov z prameniště přímo v obci. Součástí prameniště jsou tři provozované vrty A, B a D. V centru obce je úpravna vody. Z odbočky na úpravně vody je zásobena vodou celá obec.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území vodou budou využity trasy stávajících vodovodních řadů. Územní plán navrhuje rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požárními normami, které budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Kanalizace

Odkanalizování obce je řešeno oddílným systémem. Odvedení splaškových odpadních vod je řešeno splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu s vlastní čistírnou odpadních vod pro 610 EO. Do ČOV je zaústěn sběrač splaškové kanalizace vedený kolem toku Besének. Do sběrače jsou zaústěny stoky z bočních ulic a sběrač na pravém břehu toku Besénku, do kterého je napojena prodloužená kanalizace ze Šerkovic.

Vzhledem k současnému kapacitnímu přetížení stávající ČOV je možné v obci realizovat pouze rekonstrukce objektů nebo zástavbu proluk. Další výstavba je možná pouze po provedení rekonstrukce stávající ČOV.

Způsob odvedení dešťových vod, je řešen příkopy, propustky a stávající dešťovou kanalizací s vyústěním do vodoteče Besének.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování budou využity trasy stávajících kanalizačních řadů. Je nutné separovat dešťové vody od splaškových odpadních vod.

Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy řešit formou oddílné kanalizace. Splašková voda bude řešena prodloužením splaškové kanalizace. Dešťové vody budou přednostně řešeny zasakování na pozemcích stavebníků s připuštěním odtoku dešťových vod do hodnoty 10 l/s/ha. Na veřejných plochách je potřeba realizovat zpomalení odtoku technickými opatřeními. Kanalizační řady budou uloženy v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Zásobování zemním plynem

Obec je napojena na STL plynovod a je plynofikována. Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem budou využity trasy STL plynovodů. Objekty a trasy zásobování plynem jsou umístěny v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Územní plán navrhuje rozšířit do nových rozvojových ploch stávající STL rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií budou využity trasy elektrického vedení VVN (110 kV) a VN (22 kV) a koncepční prvky elektrických trafostanic 22/0,4 kV. Elektrická transformovna (rozvodna) 110/22 kV se v řešeném území nenachází.

Trasy elektrického vedení VVN vymezují územní nároky těchto vedení. Trasy elektrického vedení 22 kV vymezují významná elektrická vedení, která zajišťují zásobování obce elektřinou, včetně umístění elektrické stanice. Trasy a objekty vedení elektrické energie jsou umístěny nad vymezenými plochami rozdílného způsobu využití. Samostatná plocha technické infrastruktury pro zásobení elektrickou energií není vymezena.

Územní plán vymezuje nový koridor pro trasu vedení elektrické energie a to:

K – koridor technické infrastruktury - „vedení podzemního kabelu VN 22 kV a umístění nové trafostanice“

Spoje a radiokomunikace

Nad katastrálním územím obce Lomnička neprocházejí žádné paprsky radioreléových spojů. Přes území obce jsou vedeny dálkové optické kabely E. ON v souběhu s vedením VVN 110 kV a dálkové kabely O₂. V obci je vybudována základní telekomunikační síť zajišťující přenos televizního a internetového připojení, která je provozována firmami O₂.

Samostatné plochy technické infrastruktury pro spoje a radiokomunikace nejsou územním plánem vymezeny.

Územím obce Lomnička prochází koridor RR směrů Ministerstva obrany ČR.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Lomnička, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

Územní plán navrhuje umístění střediska separovaného odpadu v ploše komunikací a prostranství místního významu mezi areálem firmy ZOKO a vyletištěm na severu obce. V nových rozvojových lokalitách budou v plochách komunikací a prostranství místního významu umístěny nádoby na separovaný sběr odpadů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – převládá orná půda.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy s převažujícím produkčním charakterem v různých částech katastrálního území, které jsou stabilizovány. Nové plochy zemědělské územní plán nenavrhuje.

Případné změny využití v plochách zemědělských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské – drobná držba

Plochy s charakterem střídajících se maloplošně obhospodařovaných produkčních zahrad, sadů, travních porostů, polí a okrasné zeleně, oplocené i neoplocené, převážně bez přímé vazby na plochy bydlení.

Koncepce rozvoje

Největší stávající plocha je vymezena v pravobřeží potoka Lomničky, zčásti v zastavěném území v jižní části obce a zčásti mimo ně. Další stabilizované plochy se nacházejí především mezi severní částí zastavěného území a lesním celkem Rejholec, v severní části katastru nad silnicí do Šerkovic a při okraji lesního celku Jahodná (západně od silnice do Řepky a Lomnice).

Územní plán vymezuje nové plochy drobné držby v zastavitelné ploše Z13 v centru obce v přímé návaznosti na stávající plochy tohoto funkčního využití.

Případné změny využití v plochách zemědělských – drobná držba, musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené nezastavěného území

Území s převažující krajinotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu. Plochy jsou vymezeny v případě, kdy není možné nebo účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní, vodní nebo krajinou zeleň v nezastavěném území.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou vymezeny rozptýleně v různých částech katastru, zpravidla v místech se stávající trvalou vegetací bez většího hospodářského významu (břehové a doprovodné porosty vodních toků, nelesní posty dřevin, různé typy lad apod.).

Nové plochy územní plán vymezuje pod těmi částmi biokoridorů, které vyžadují změnu ve způsobu využívání (zpravidla na stávající orné půdě).

Případné změny využití v plochách smíšených nezastavěného území musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní

Území s převažující krajinnou a ekologickou funkcí vymezované s cílem zajištění optimálních podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Koncepce rozvoje

Plochy přírodní jsou obecně vymezeny pod biocentry, které se nacházejí mimo les (LBC 1 Pod Květnicí, LBC 2 U střelnice, LBC 3 Pod Železným).

Stávající plochy přírodní jsou vymezeny v těch částech biocenter mimo les, jejichž stávající charakter odpovídá požadované podobě biocentra (významněji pouze v rámci LBC 2 U střelnice v severní části katastru).

Nové plochy přírodní jsou vymezeny v těch částech biocenter mimo les, které vyžadují změnu ve způsobu využívání (zpravidla na stávající orné půdě).

Případné změny využití v plochách přírodních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy lesní

Plochy slouží pro zajištění plnění funkcí lesa a souvisejících činností.

Koncepce rozvoje

Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Územní plán nevymezuje nové plochy.

Případné změny využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- dílčí úseky nadregionálního biokoridoru K 128MH - K 128MH / NRBK 1 (část), K 128MH / NRBK 2;
- dílčí část regionálního biocentra RBC 242 Květnice;
- dílčí část regionálního biocentra RBC 288 Jahodná;
- lokální biocentra LBC 1 Pod Květnicí, LBC 2 U střelnice, LBC 3 Pod Železným, LBC 4 Čimperek, LBC 5 Na Rejholci, LBC 6 Lysá;
- lokální biokoridory LBK 1 (část), LBK 2, LBK 3 (část), LBK 4, LBK 5 (část), LBK 6 (část), LBK 7 (část), LBK 8 (část), LBK 9 (část) a LBK 10 (dílní části LBK 10-1, LBK 10-2 a LBK 10-3).

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě dílčího úseku nadregionálního biokoridoru K 128 MH / NRBK 2, regionálního biocentra RBC 288 Jahodná, lokálních biocenter LBC 4 Čimperek, LBC 5 Na Rejholci a LBC 6 Lysá, lokálních biokoridorů LBK 6, LBK 7, LBK 8 a LBK 9 a dílních částí lokálního biokoridoru LBK 10-1 a LBK 10-3;
- mezofilní lesní a luční ekosystémy - v případě příslušné části regionálního biocentra RBC 242 Květnice;

- nivní lesní ekosystémy - v případě příslušné části dílčího úseku nadregionálního biokoridoru K 128MH / NRBK 1 a dílčí části lokálního biokoridoru LBK 10-2;
- nivní a mokřadní ekosystémy bez rozlišení (lesní i nelesní) - v případě lokálních biocenter LBC 1 Pod Květnicí, LBC 2 U střelnice a LBC 3 Pod Železným a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

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

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán celkem vymezuje celkem 15 ploch změn v krajině, jejichž cílem je vytvořit podmínky pro realizaci ÚSES. Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu zařazení zemědělských ploch.

- 1 plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru K 128MH/NRBK
stávající využití – plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 2 plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru K 128MH/NRBK
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 3 plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru K 128MH/NRBK
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 4 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK6
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 5 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK10
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 6 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK10
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 7 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK10

- stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 8 plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK7
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy smíšené nezastavěného území
- 9 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC1 – „Pod Květnicí“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 10 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC1 – „Pod Květnicí“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 11 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 – „Pod Železným“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 12 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 – „Pod Železným“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 13 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 – „Pod Železným“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 14 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC2 – „U střelnice“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní
- 15 plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC2 – „U střelnice“
stávající využití - plochy zemědělské
navrhované využití – plochy přírodní

Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Nejsou vymezeny žádné speciální plochy pro protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

V územním plánu nevymezuje žádné plochy pro opatření proti povodním.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území katastrálního území Lomnička je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními přírodními charakteristikami.

Podél toku Besénku jsou vytvořeny podmínky pro vedení cyklistické dopravy. V souladu se ZÚR JMK je v této trase vedena cyklostezka Pražská.

Územím procházejí 2 značené turistické trasy mezi Tišnovem a Lomnicí. Součástí těchto tras je přírodní památka Květnice a Přírodní park Svratecká hornatina.

Na jihu zastavěného území obce pod kopcem Čimperek se nacházejí plochy individuální rekreace, které jsou těsně přimknuty k toku Lomničky a z jihovýchodní strany navazují na plochy lesa. Území je díky morfologii terénu pohledově exponované a je citlivé z hlediska krajinného rázu obce. Územní plán tyto plochy individuální rekreace stabilizuje a nenavrhuje jejich rozšíření. Jsou navrženy regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachovat stávajícího využití pro individuální rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Seznam typů ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití

kód v grafické části	využití ploch
Br	Plochy bydlení bydlení v rodinných domech
Bb	Plochy bydlení bydlení v bytových domech
So	Plochy smíšené obytné
O₁₋₃	Plochy občanského vybavení O ₁ - sport a využití volného času, O ₂ – komerční využití, O ₃ – obecné určení,
Ir	Plochy individuální rekreace
Vp	Plochy výroby a skladování
Tv	Plochy technické infrastruktury zásobení vodou
Tk	Plochy technické infrastruktury odkanalizování
KTe	Koridory technické infrastruktury zásobení elektrickou energií
Ds	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční
<i>bez kódu</i>	Plochy komunikací a prostranství místního významu
Zv	Plochy veřejné zeleně
W	Plochy vodní a vodohospodářské
Nz	Plochy zemědělské
Nd	Plochy zemědělské - drobná držba
Ns	Plochy smíšené nezastavěného území
Np	Plochy přírodní
L	Plochy lesní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro využití všech níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je požadováno:

- chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (dopravních staveb, silnic) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních;
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; podmínky využití ploch bydlení přiléhající ke krajským silnicím III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány;
- pro realizaci zástavby na zastavitelných plochách je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití, přičemž plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice III. třídy, mají podmíněno využití tak, že budou mít omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice;
- novostavby v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, že bude zajištěn přístup a napojení k veřejné dopravní a technické infrastruktuře;
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví;
- ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

Návrh ÚP v nezastavěném území mimo zastavitelné plochy vylučuje umísťovat stavby většího rozsahu pro zemědělství, vodní hospodářství a silniční dopravu.

V nezastavěném území se připouští účelové komunikace a polní cesty.

V nezastavěném území je přípustné oplocení pozemků sadů, zahrad a speciálních plodin. Poloha oplocení v plochách, které jsou ovlivněny podmíněným využíváním ploch při okraji lesa, musí být dohodnuta se správcem lesa.

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Br – plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v zastavitelných plochách bydlení se výšková hladina staveb stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- stanovená výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto tvoří méně než 50% plochy plného podlaží
- v zastavitelných plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- pro nové stavební pozemky bydlení, vymezené na zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 1 000 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku
- pro nové stavební pozemky bydlení, vymezené na stávajících plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku
- na nových stavebních pozemcích bydlení, vymezených ve stávajících i navrhovaných plochách, je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %
- na nových stavebních pozemcích bydlení, vymezených ve stávajících i navrhovaných plochách, musí být každý objekt rodinného domu přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.
- v částech zastavitelných ploch Z2, Z8, Z9, Z11 a Z12 je omezeno umístění staveb z hlediska ochrany krajinného rázu (viz. strana 29)

Bb – plochy bydlení v bytových domech

Hlavní funkční využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinku musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- při rekonstrukcích ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- stanovená výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto tvoří méně než 50% plochy plného podlaží

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, občanské vybavenosti a výrobních a nevýrobních služeb, a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

Plochy smíšené obytné jsou označeny kódem – So

Hlavní funkční využití:

- bydlení
- ubytovací zařízení formy penzionu
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce (administrativa, vzdělávací zařízení - MŠ, obchody, provozovny služeb atd.)

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné funkční využití:

- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy

Podmínky přípustnosti:

Přípustné jsou stavby nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Přípustné je pouze takové využití území, které následným provozem nebude obtěžovat nad přípustnou míru okolní území. Pro posouzení je rozhodující stávající stav nebo vydaná územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou.
- maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách i plochách zastavitelných se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- stanovená výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje podkroví, pokud toto tvoří méně než 50% plochy plného podlaží
- na nových stavebních pozemcích, vymezených ve stávajících i navrhovaných plochách, je zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50 %
- v části plochy přestavby P je omezeno umístění staveb z hlediska ochrany krajinného rázu (viz. strana 29)

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným společenským potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a využití volného času, kulturu, stravován, ubytování a sociální péči. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

O₁ – sport a využití volného času**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy a sportu včetně volných hřišť a sportovišť
- stavby kulturního charakteru pro zajištění spolkového života v obci

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- doplňková stravovací zařízení
- zeleň s parkovými úpravami a dětskými hřišti
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a prostorové vazby na zástavbu přilehlého okolí
- v plochách se připouštějí halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové stavby maximálně s dvěma nadzemními podlažími

O₂ – komerční (ubytování)**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a prostorové vazby na zástavbu přilehlého okolí
- maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví

O₃ – obecného určení**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení určené pro sociální péči, kulturu a zajištění spolkového života

Přípustné funkční využití:

- objekty bydlení pro seniory
- objekty společného sociálního zázemí pro seniory
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytně zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné funkční využití:

- zařízení služeb zdravotní a sociální péče
- byt správce

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace zahrnují oplocené pozemky zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro individuální rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

Plochy individuální rekreace jsou označeny kódem - Ir**Hlavní funkční využití:**

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné funkční využití:

- stávající objekty pro rodinnou rekreaci a k nim příslušející zahrady v oplocení
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- plochy účelových cest

Podmínečně přípustné funkční využití:

- nové objekty pro rodinnou rekreaci

Podmínky přípustnosti:

- nové objekty se přípouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty pro rodinnou rekreaci (hlavní stavbu) je možno rekonstruovat a dostavovat do 25 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy objektem
- nové objekty pro rodinnou rekreaci je možno realizovat do 25 m² celkové zastavěné plochy hlavní stavbou, při zajištění minimální velikosti přilehlých souvisejících pozemků zahrad pod společným oplocením s minimální velikostí 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem sousedních objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování slouží k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

Plochy průmyslové výroby a skladování jsou označeny kódem - Vp

Hlavní funkční využití:

- lehká výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

- objekty lehké výroby a skladování nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové plochy nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty jiného podnikání nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb za hranicí této plochy a nesnižující kvalitu prostředí okolního území
- objekty administrativy související s hlavním funkčním využitím
- objekty vybavenosti pro zaměstnance
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy doplňkové zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- bydlení pro správce areálu a zaměstnance

Podmínky přípustnosti:

V ploše lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umístění provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živých směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
- ve stávajících plochách se připouští se výstavba dvoupodlažních objektů s maximálně 4 m konstrukční výšky podlaží a jednopodlažních objektů halového charakteru do 10 m nad terén

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Plochy technické infrastruktury jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Tv - plochy technické infrastruktury - zásobení vodou**Hlavní funkční využití:**

- plocha technické infrastruktury pro zajištění zásobení vodou

Přípustné funkční využití:

- stavby pro zajištění zásobení vodou
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Tk - plochy technické infrastruktury - odkanalizování**Hlavní funkční využití:**

- plocha technické infrastruktury pro zajištění odkanalizování obce

Přípustné funkční využití:

- stavby pro zajištění odkanalizování obce
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Koridor technické infrastruktury - zásobení elektrickou energií

Koridory technické infrastruktury - zásobení elektrickou energií jsou vymezeny pro vedení trasy elektrické energie VN. Koridory technické infrastruktury vymezují prostor, ve kterém může být budoucí stavba umístěna na základě zpracované projektové dokumentace.

Koridory technické infrastruktury - zásobení elektrickou energií jsou označeny kódem - KTe**Hlavní funkční využití:**

- koridor pro vedení trasy elektrické energie VN

Přípustné funkční využití:

- využití území bez omezení, které nevylučuje vedení trasy elektrické energie VN

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravy silniční jsou označeny kódem - Ds**Hlavní funkční využití:**

- plochy silnic III. třídy mimo zastavěné území obce

Přípustné funkční využití:

- tělesa dopravních staveb včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklistické a pěší trasy
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

Plochy komunikací a prostranství místního významu nejsou označeny kódem.

Hlavní funkční využití:

- plochy silnic III. třídy v zastavěném území obce
- plochy místních komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- chodníky a pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň
- dětský hřiště s herními prvky

Přípustné funkční využití:

- ve stávajících plochách objekty legálních garáží pokud nebrání provozu na komunikacích
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy (pouze u silnic III. třídy)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkční využití:

- vedení silnic III. třídy v zastavěném území obce

Podmínky přípustnosti:

Plochy, ve kterých jsou v zastavěném území vedeny silnice III. třídy, musí umožnit vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

- umístění střediska separovaného odpadu

Podmínky přípustnosti:

Plochy střediska separovaného odpadu musí splňovat podmínky vyplývající z provozování tohoto zařízení (dopravní obsluha, splnění hygienických podmínek, zajištění oplocení areálu, stanovení provozního řádu).

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě krytých zastávek hromadné dopravy, prvků drobné architektury a areálu střediska separovaného odpadu je požadováno respektovat charakter okolní zástavby

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny jako veřejná prostranství pro umístění veřejně přístupné zeleně, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Plochy veřejné zeleně jsou označeny kódem - **Zv**

Hlavní funkční využití:

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce

Přípustné funkční využití:

- plochy parkově zeleně
- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy vodní

Plochy vodní jsou vymezeny tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zahnují pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

Plochy vodní jsou označeny kódem – **W**

Hlavní funkční využití:

- plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné funkční využití:

- jiné pozemky a stavby s převažujícím vodohospodářským využitím
- související zeleň v krajině – břehové porosty
- dopravní infrastruktura vedená na mostních objektech
- doprovodné účelové komunikace včetně cyklistických tras
- liniové stavby technické infrastruktury
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- opatření zajišťující revitalizaci vodních toků a ploch

Podmíněně přípustné funkční využití:

- rekreační využití vodních ploch

Podmínky přípustnosti:

Rekreační využití vodních ploch jako doplňkové funkce je přípustné, pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území na plochách orné půdy

Plochy zemědělské jsou označeny kódem - Nz

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím ploch zemědělských
- trasy technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné funkční využití:

- jiné zemědělské využití - změna kultury

Podmínky přípustnosti:

Pokud nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území. V případě změny využití na zahradu nebo speciální kulturu je přípustné oplocení pozemků.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy zemědělské – drobná držba

Plochy zemědělské – drobné držby jsou vymezeny pro zajištění rostlinná zemědělské výroby realizované především drobnými pěstiteli.

Plochy zemědělské – drobná držba jsou označeny kódem - Nd

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba realizovaná drobnými pěstiteli

Přípustné funkční využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu jako jsou produkční zahrady, sady, okrasná zeleň, plochy pro pěstování zeleniny, zatravněné plochy, které mohou být oploceny
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím plochy
- stavby technické infrastruktury
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné funkční využití:

- účelové objekty pro ukládání zahradního nářadí

Podmínky přípustnosti:

Účelové objekty pro ukládání zahradního nářadí jsou přípustné do velikosti stávající zastavěné plochy a u nových objektů do maximální velikosti 16m² zastavěné plochy.

Umístování objektů pro ukládání zahradního nářadí je přípustné v plochách mimo záplavové území. V záplavovém území jsou přípustné pouze stavby technické infrastruktury a protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty pro ukládání zahradního nářadí se připouští s výškou maximálně 1 nadzemního podlaží.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v případě, kdy není možné nebo účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, přírodní, nebo jiné v nezastavěném území.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou označeny kódem - Ns

Hlavní funkční využití:

- není stanoveno

Přípustné funkční využití:

- pozemky krajinné zeleně
- pozemky pro realizaci biokoridorů
- přírodě blízká protipovodňová opatření
- pozemky pro realizaci opatření proti erozi
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím plochy
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

Podmínky přípustnosti:

Pokud nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně (mezi, břehových porostů), nezpůsobují erozi a jiné negativní dopady na krajinu a neznemožňují realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy přírodní jsou označeny kódem - Np

Hlavní funkční využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné funkční využití:

- pozemky zvláště chráněných území,
- pozemky biocenter
- pozemky krajinné zeleně
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné funkční využití:

- opatření proti erozi
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy) nekolidující s hlavním využitím plochy

Podmínky přípustnosti:

Soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- umístování staveb v záplavovém území s výjimkou objektů technické infrastruktury
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činností v území.

Plochy lesní jsou označeny kódem - L

Hlavní funkční využití:

- zajištění podmínek využití pozemků pro funkci lesa

Přípustné funkční využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- realizace prvků ÚSES
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy) nekolidující s hlavním využitím ploch
- přírodě blízká protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků řešení, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

vymezené prvky systému ÚSES ve struktuře:

- nadregionální biokoridory;
- regionální biocentra;
- lokální biocentra;
- lokální biokoridory.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E. – Koncepce ÚSES.

Území ochrana z hlediska krajinného rázu

V částech ploch navrhovaných pro bydlení a ploch smíšených obytných je z hlediska vlivu na krajinný ráz omezeno umístění staveb.

Připouští se pouze umístění staveb:

- oplocení;
- skleníků;
- bazénů;
- zahradního mobiliáře;
- nezbytné zpevněné manipulační plochy.

Ochrana územních rezerv dopravní infrastruktury

V ploše územní rezervy se nepřipouští jakékoliv změny využití území, které by následně mohly zabránit realizaci záměru dopravní stavby.

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

Dle §170 stavebního zákona územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Koridor technické infrastruktury

Koridor vedení elektrické energie a souvisejících staveb

pro stavby	nové kabelové vedení VN 22 kV pro obsluhu zastavitelných ploch Z11 a Z12 včetně umístění trafostanice
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Trasy dopravní a technické infrastruktury pro napojení zastavitelných ploch

Trasy obslužných řadů kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů

pro stavby	kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a spojů v zastavitelných plochách Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11 a Z12
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Trasy místních komunikací a souvisejících staveb

pro stavby	místní komunikace v zastavitelných plochách Z2, Z9, Z11 a Z12
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Veřejně prospěšných opatření pro realizaci ÚSES

Veřejně prospěšných opatření pro realizaci ÚSES

opatření	změny kultur
dotčené pozemky	dle výkresu 3

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plánem nejsou kompenzační opatření stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje územní rezervu:

- **R – územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury silniční – přeložka silnice III/3773**
Územní rezerva pro přeložku silnice III/3773 Tišnov - Lomnice je vymezena jihozápadně od zastavěného území obce. Ve výhledu řeší problematiku křižovatku silnic III/3773 a III/3779 v zastavěném území obce.
Územní rezerva je určena pro umístění silnice III/3773 Tišnov - Lomnice.

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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

P. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu:	30
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	3
1 Základní členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000