

**PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PERNŠTEJNSKÉ JESTŘABÍ  
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I**

platný ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Pernštejnské Jestřabí dne 01.08.2013

---

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Pavel Ondráček

Datum : duben 2016

Zakázkové číslo : .....

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. I</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Penštejnské Jestřabí
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Pernštejnské Jestřabí
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	01.08.2013
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování, nám. Míru 346, 66 19 Tišnov  Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení: Ing. Alena Doležalová Funkce: vedoucí odboru územního plánování  Podpis: .....	

**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Konceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
  - 2.1. Zásady celkové konceptce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická konceptce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická konceptce
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Konceptce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné
  - 4.4. Občanské vybavení ostatní
  - 4.5. Veřejná prostranství
  - 4.6. Nakládání s odpady
- 5. Konceptce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
  - 5.1. Konceptce uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostů
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
- 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

N1	Výkres základního členění území	1:5000
N2	Hlavní výkres	1:5000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1:5000
N4	Dopravní řešení - schéma	1:5000
N5	Zásobování vodou, kanalizace	1:5000
N6	Energetika, elektronické komunikace	1:5000

**C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

O1	Koordinační výkres	1:5000
O2	Doplňující výkres - sídlo Maňová, Pernštejnské Jestřabí	1:2000
O3	Doplňující výkres - sídlo Jilmoví, Husle	1:2000

## A. Textová část

### 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 6. 2009.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
  - výkres N1 – Základního členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres
  - výkres O1 – Koordinační výkres
  - výkres O3 – Předpokládaný zábor půdního fondu
- Změnou č I územního plánu (ÚP) Pernštejnské Jestřabí nebyla prováděna úprava zastavěného území.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

#### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem jsou připraveny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se z velké části nachází v přírodním parku Svratecká hornatina.
- Řešena je obnova kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře sídla.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

#### 2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Akceptovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním s jedinečností zelených horizontů lesů.
- Pro zachování sociální soudržnosti řešit územně technické podmínky na úseku bydlení. Zlepšením věkové struktury obyvatelstva stabilizovat a rozvíjet občanskou vybavenost obce.
- V rámci hospodářského rozvoje zajistit územně technické podmínky pro podnikání, pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

#### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
  - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
  - respektovány jsou prostory se zachovalou půdorysnou stopou zastavění a hmotovým uspořádáním. Jedná se především o sídlo Husle s dosud zachovaným tradičním výrazem zastavění bez zjevných násilných přestaveb, sídlo Jilmoví se selskými usedlostmi na svazích v západní části sídla s netradičně umístěnou kaplí i historickou částí sídla Pernštejnské Jestřabí s příkladným vztahem veřejného a soukromého prostoru.

- respektována je důležitá kompoziční osa části sídla Litava tvořena silnicí II/385.
  - respektovány jsou scénické cesty umožňující výhledy do krajiny resp. sled výhledů do krajiny – zvl. úseky sil. II/385 a účelová komunikace z Pernštejského Jestřabí do Maňové
  - územní plán se zabývá řešením přechodu urbanizované části obce do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce
  - navržena jsou opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění
  - v limitech využití území jsou připomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů
- Přírodní hodnoty
    - respektovány jsou hodnoty území dané legislativní ochranou
    - mezi plochy zvýšeného zájmu přírody se přiřazují ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí interaktivních prvků - agrární meze na svazích vod vrchem Ochůzka, rozptýlená zeleň v místní trati Do dflů (k.ú. Maňová), rozptýlené dřevinné vegetace v údolních zářezích (k.ú. Husle, k.ú. P. Jestřabí i severozápadní část k.ú. Jilmoví)
    - respektována je mozaika krajiny, řešena je obnova krajiny v zemědělsky intenzivně obhospodařovaných polnostech
    - obezřetně bylo postupováno při požadavcích na zalesnění, aby nedocházelo ve větší míře k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa s negativním dopadem na podíl ekotonů v krajině
    - za účelem zlepšení vodohospodářské bilance povodí jsou ve vhodných místech navrženy malé vodní nádrže (zejména k.ú. Maňová a k.ú. P. Jestřabí)
    - doplněna je alej stromů při sil. II/385 i při významnějších účelových cestách (zvl. na velkých blocích orné půdy – k.ú. P. Jestřabí, k.ú. Jilmoví)
  - Civilizační hodnoty
    - řešením územního plánu jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty spočívající ve vybavenosti dopravní a technickou infrastrukturou, veřejnou občanskou vybaveností
    - územní plán vytváří nabídku ploch pro rozvoj hospodářského potenciálu v obci s potřebnou potenciální nabídkou pracovních příležitostí
    - stávající výrobní plochy jsou v ÚP stabilizovány, ev. navrženy k přestavbě či zaměněny v občanskou vybavenost distribučního charakteru. U zemědělských areálů dochází k vhodnějšímu začlenění staveb do krajinného rázu.

### **3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídel se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Rozvoj složky bydlení je poměrně rovnoměrně rozložen do všech čtyř sídelních útvarů. Výrobní aktivity jsou soustředěny především u sídelního útvaru P. Jestřabí (ale na k.ú. Husle) a do sídla Jilmoví. Malá plocha skladů je situována v dolní části sídla Maňová. Vlastní sídlo Husle zůstává nadále bez výrobních ploch.
- Plochy občanského vybavení jsou rozvíjeny na zastavitelných plochách a plochách přestavby mezi silnicí II/385 a sídlem P. Jestřabí.

- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajině prostředí.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví případně i rybářství a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

### 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
H1	x			veřejné prostranství	VP	0,16
H2	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,13
H3	x			výroby drobné	VD	2,24
H4		x		výroby drobné	VD	1,65
J1	x			smíšená obytná	SO	0,29
J2	x			výroby zemědělské	VZ	1,80
J3	x			výroby drobné	VD	1,00
J4	x			výroby drobné	VD	0,62
J5	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,65
J6		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,10
J7			x	úcelová komunikace		0,34
J8			x	lesní	L	0,51
J9			x	lesní	L	0,96
M1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,27
M2	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,12
M3	x			výroby drobné	VD	0,25
M4	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,54
M5			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,37
M6			x	lesní	L	0,26
M7			x	lesní	L	0,29
M8			x	lesní	L	0,69
M9			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,18
M10			x	lesní	L	0,28
M11			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,69
M12			x	lesní	L	0,64
M13			x	lesní	L	0,09
ZI.2	x			smíšená obytná	SO	0,30
P2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,87
P3	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,88
P4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,20
P5	x			občanské vybavení	Ot	0,17
P6	x			občanské vybavení	Od,n	1,14
P7			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,67
P8			x	vodní a vodohospodářské	VH	1,87
P9			x	lesní	L	1,65
P10			x	lesní	L	3,91
ZI.1	x			smíšená obytná	SO	0,64
ZI.3	x			smíšená obytná	SO	0,67
ZI.4			x	plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	2,92
ZI.5			x	plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,60

- Podmínky využití ploch

*Plocha H1*

- plocha H1 je redukována plochou změny ZI.3 pouze na rozsah návrhové plochy veřejného prostranství
- veřejné prostranství navazuje na veřejné prostranství stávající a bude řešit dopravní obsluhu a obsluhu technickou infrastrukturou navazující plochy ZI.3

*Plocha H2*

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace, když část této komunikace výhledově bude místní. Novou místní komunikaci vybudovat pro obsluhu severovýchodní části plochy
- jižní část plochy může být obsluhována vhodným přístupem kolem původní selské usedlosti
- využití plochy si vyžádá odnětí drobné plochy PUPFL. Zastavitelnou plochou nesmí být omezeno hospodaření v lesním porostu tzn. vytvořit pás šířky min. 5 m pro veřejné prostranství a nadzemní stavby kromě oplocení situovat do vzdálenosti min. 25 m od hranice oplocení
- způsob zastavění se bude odvíjet od místních tradic s příkladným osazením staveb do terénu

*Plocha H3 a H4*

- plochy protíná sil. III/38517, ze které v současnosti jsou obě přestavbové plochy obsluhovány. Nové sjezdy na sil. III. třídy jsou přípustné, jejich počet bude usměrněn předem vyhotovenou urbanistickou studií, která se bude mimo jiné zabývat organizací ploch a řešením inž. sítí
- vzhledem k přímé územní vazbě na plochu P6 je nutno urbanistickou studií řešit i pro tuto plochu na jednom mapovém podkladě
- nové sjezdy ze sil. II. třídy se nedovolují, podmíněně se připouští pro obsluhu občanské vybavenosti související se službami pro motoristy
- v rámci urbanistické studie řešit autobusovou zastávku včetně objektu čekárny
- respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice TS 22/0,4 kV
- plochy výroby vhodně odclonit od ploch občanského vybavení (veřejné prostranství se zelení, izolační zelení apod.)
- u zastavitelné plochy do vzdálenosti 30 m od hranice PUPFL neumisťovat nadzemní stavby kromě oplocení
- stanovit vhodná regulační opatření zabezpečující vytvoření kvalitního hlavního vstupu do sídla P. Jestřabí

*Plocha J1*

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající komunikační sítě, napojení na technickou infrastrukturu bude prodloužením stávajících inž. sítí
- stavební objekty budou vycházet z tradice zemědělského stavení této části sídla a budou řešeny s ohledem na skutečnost, že se jedná o zastavitelnou plochu na okraji sídla

*Plocha J2*

- zastavitelná plocha navazující na zemědělskou usedlost a zemědělskou účelovou stavbu na severovýchodním okraji lesa, pro kterou je vydáno stavební povolení
- dopravní obsluha (zemědělská technika) bude po obnovené polní cestě ze sil. II/385, neboť pro stísněné podmínky a značenou sklonitost terénu se pohyb zemědělské techniky přes jádro sídla nedovoluje
- do vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL neumisťovat nadzemní stavby kromě oplocení
- pro využití plochy vypracovat urbanistickou studii, která kromě organizace ploch bude řešit i prostorové uspořádání areálu zvl. z hlediska pohledů ze silnice II/385
- řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny

*Plocha J3*

- dopravní obsluhu především z obnovené účelové komunikace (plocha J7)
- napojení na technickou infrastrukturu sídla bude prodloužením stávajících sítí
- od stávajících i plánovaných ploch pro rodinné bydlení plochu odclonit izolační zelení
- rezervovat plochu pro výstavbu nové trafostanice TS 22/0,4 kV
- měřítko staveb bude odpovídat měřítku hospodářských částí původních zemědělských usedlostí

*Plocha J4*

- dopravní obsluha je zajištěna přes plochu veřejného prostranství, kudy povedou sítě technické infrastruktury
- celková koncepce zastavění bude vycházet z prostorových i objemových parametrů původních zemědělských usedlostí

*Plocha J5*

- k dopravní obsluze plochy i k její obsluze technickou infrastrukturou bude sloužit nově vytvořená plocha veřejného prostranství v proluce mezi stávající zástavbou
- na východní straně respektovat ochranné pásmo el. vedení VVN 110 kV
- způsob zastavění se blíže neurčuje, stávající objekt chaty (neveden v údajích KN) bude přestavěn na objekt trvalého bydlení

*Plocha J6*

- plocha přestavby při vstupu do sídla. Vnější výraz i měřítko objektu bude odpovídat významu místa a bezprostřední vazbě na původním zastavění

*Plocha J7*

- obnova polní cesty pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch J2 a J3
- řešit zpevněný povrch účelové komunikace

*Plocha J8*

- v příhodném místě při polní cestě se navrhuje výstavba malé vodní nádrže a zalesnění na pro zemědělskou výrobu postradatelném pozemku
- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha J9*

- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha M1*

- dopravní napojení bude z přilehlého veřejného prostranství, napojení plochy na technickou infrastrukturu obce bude jejím prodloužením
- stísněné prostorové podmínky plochy budou vyžadovat použití atypických projektů staveb

*Plocha M2*

- dopravní obsluha plochy bude řešena novým sjezdem z místní upravené komunikace v jižní části plochy
- plocha bude na technickou infrastrukturu obce napojena prodloužením inž. sítí
- respektovat sklonitost terénu, řešit ochranu před extravilánovými vodami. Přejech zastavění do volné krajiny podpořit výsadbou rozptýlené zeleně
- způsob zastavění s volnou stavební čarou

*Plocha M3*

- plocha dopravně napojena z přilehlého veřejného prostranství a účelové komunikace
- zabývat se problematikou zatrubněné místní vodoteče
- objekt skladů směřující do návesního prostoru musí vykazovat kvalitní architekturu, uzavírající prostor rozšířené návsi

*Plocha M4*

- plocha bude napojena na síť místních komunikací a technické infrastruktury sídla

- pro velmi náročné územně technické podmínky prověřit využitelnosti území urbanistickou studií, která se bude mimo nejvhodnější způsob využití plochy zabývat i dopadem zastavění na obraz obce zvl. z místní komunikace od P. Jestřabí
- způsob zastavění bude podřízen příznivému působení zástavby v obraze sídla
- zabývat se řešením problémů spojených s extravilánovými vodami

*Plocha M5*

- s výstavbou malé vodní nádrže řešit úpravu účelové cesty
- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha M6*

- respektovat účelovou komunikaci a ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha M7, M8, M10, M12, M13*

- bližší podmínky viz. kap. 6.2.

*Plocha M9, M11*

- zachovat účelovou komunikaci
- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha ZI.2, P2*

- dopravní obsluhu řešit ze silnice III. třídy
- na technickou infrastrukturu sídla lze plochy napojit prodloužením inž. sítí
- respektovat přilehlou vodní plochu a veřejné prostranství k ploše P2
- prověřit možnost přestavby či rekonstrukce zemědělského účelového objektu na ploše P2. Systém zastavění bude maximálně respektovat terénní podmínky
- plocha P1 je měněna změnou č. I ÚP Pernštejnské Jestřabí na plochu ZI.2, která pro danou plochu určuje jiný způsob využití - plochy smíšené obytné (SO)
- v rámci následných územních či stavebních řízení prokázat na základě hlukového posouzení dodržení limitních hladin hluku
- využitím plochy nesmí dojít k omezení provozu na silnici
- způsob využití konzultovat s orgánem státní správy lesa a respektovat jeho připomínky

*Plocha P3*

- dopravní obsluha plochy bude z dnes účelové komunikace, která převezme po úpravě funkci komunikace místní
- na technickou infrastrukturu sídla je možno napojit plochu prodloužením inženýrských sítí
- využití plochy prověřit urbanistickou studií s tím, že v ochranném pásmu lesa (resp. v 30 m pruhu) budou situovány užitkové zahrady rodinných domů
- preferovat otevřený systém zastavění před sevřeným

*Plocha P4*

- dostavba zastavěného území rodinným domem napojeným na technickou infrastrukturu sídla. Dopravní obsluha přes stávající plochu funkce smíšené obytné
- respektovat ochranná pásma el. vedení VN 22 kV (2x)

*Plocha P5*

- pro dopravní napojení využít stávajícího sjezdu ze sil. II/385

*Plocha P6*

- viz. podmínky pro plochu H3 a H4
- 30 m od hranice PUPFL nesmí stát žádné nadzemní stavby (kromě oplocení)
- neuvažovat s budováním sjezdu ze silnice II/385
- respektovat biotopové pásmo na okraji lesa

*Plocha P7, P8*

- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.
- u plochy P9 s výstavbou malé vodní nádrže řešit i úpravu trasy účelové komunikace

*Plocha P9, P10*

- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.

*Plocha ZI.1*

- nová zastavitelná plocha s využitím pro plochy smíšené obytné (SO)
- dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace Pernštejnské Jestřabí-Maňová
- bližší podmínky využití – viz. kap. 6.2.
- způsob využití konzultovat s orgánem státní správy lesa a respektovat jeho připomínky

*Plocha ZI.3*

- změna ve způsobu využití z bydlení v rodinných domech na plochu smíšenou obytnou (SO) na části plochy H1 platného ÚP Pern. Jestřabí
- dopravní obsluhu plochy a obsluhu plochy technickou infrastrukturou řešit z veřejného prostranství, které bude navazovat na veřejné prostranství stávající
- respektovat terénní podmínky, zástavbu situovat blíže k veřejnému prostranství
- preferovat volný způsob zastavění s dostatkem soukromé i veřejné zeleně

*Plocha ZI.4*

- plocha učená pro plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)
- pro výsadbu použít zejména místních ovocných vysokokmenných stromů
- způsob využití konzultovat s orgánem státní správy lesa a respektovat jeho připomínky

*Plocha ZI.5*

- plocha učená pro plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)
- pro výsadbu použít zejména místních ovocných vysokokmenných stromů
- způsob využití konzultovat s orgánem státní správy lesa a respektovat jeho připomínky
- Povinností investora stavby je v následných řízeních prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku.
- U staveb pro bydlení na plochách přiléhajících k silnicím musí investor v následných řízeních prokázat, že nedojde k ovlivnění kvality bydlení negativními vlivy hluku z dopravy.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

**3.3. Návrh systému sídelní zeleně**

- Zeleň veřejná
  - Je a nadále bude tvořena zelení zejména u občanské vybavenosti veřejného charakteru (zařízení obecního úřadu v Maňové, okolí kapliček) a zelení tvořící doprovod dopravních ploch.
  - Zeleň veřejná musí tvořit nedílnou součást veřejných prostranství. Zde bude tvořit významný kompoziční prvek.
  - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Jako kosterní dřeviny se uplatňují vzrostlé javory a lípy. Na vhodných plochách provést dosadbu zejména těchto kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Realizaci veřejné zeleně na rozsáhlých, provozně a esteticky exponovaných místech řešit dle zpracovaných sadovnických plánů.
  - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.
- Zeleň vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů.

Změna č. I ÚP Pernštejnské Jestřabí vymezuje nové plochy zeleně soukromých zahrad ZI.4 a ZI.5.

- zeleň občanské vybavenosti  
V současnosti se tato zeleň na území obce nevyskytuje. Zeleň v zastavitelných plochách vymezených pro občanské vybavení řešit s ohledem na druh občanské vybavenosti a zásadu jednoduché údržby.
- zeleň izolační  
Je navržena u výrobních areálů zejména z důvodu hygienické a estetické clony. Zeleň izolační vyžaduje speciální kompoziční řešení s ohledem na převažující účel.
- Obecné požadavky
  - Plochy veřejné zeleně jsou řešeny zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová, izolační) bude nezbytnou součástí ploch výrobních a občanské vybavení.
  - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
  - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

##### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány, s potřebou úprav bodových závad. Pro tyto úpravy je ve volné krajině vymezen koridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území urbanizovaném se koridor upřesňuje na šířku tělesa silnice. V horizontu územní rezervy je vymezen koridor pro umístění stavby části sil. III/38518 Jilmoví-průjezdna upravující vyústění na sil. II/385 Nové Město-Tišnov-Česká.
- Zaměřit se na omezování počtu sjezdů na silniční síť.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách, eventuálně je s nimi možno uvažovat v uceleném řešení větších zastavitelných ploch RD anebo tam, kde souvisí s příslušnou občanskou vybaveností.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti a velikosti sídla je vhodné. Zaměřit se na řešení úprav autobusových zastávek a souvisejících autobusových čekáren. Respektována je možnost otáčení autobusů v Maňové.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny.

##### 4.2. Technická infrastruktura

- Zabezpečit realizaci koncepce zásobování obce pitnou vodou napojením na Vírský oblastní vodovod přes vodojem Kaly.
- Splaškové vody budou likvidovány individuálně v bezodtokých jímkách s odvážením na příslušnou ČOV k likvidaci. Alternativně ve vhodných případech je možno využít domovních čistíren odpadních vod.
- Část sídla Litava (k.ú. Pernštejnské Jestřabí) zůstává napojena na vodovodní řad obce Litava. Splaškové vody budou odváděny na ČOV Litava.

- Odvádění dešťových vod je nutno zajistit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí (zhoršování odtokových poměrů, zrychlení eroze), zvyšovat retenční schopnost krajiny.
  - Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Z důvodu možného výrazně vyššího přírůstku el. příkon v sídle Jilmoví (i Huslích) řešit na ploše výroby drobné v Jilmoví umístěním nové trafostanice TS 22/0,4 kV se vzdušnou VN přípojkou.
  - Neuvažovat s plynofikací obce ani s centrálním zásobením sídel teplem. Objekty budou zásobeny teplem z lokálních zdrojů u kterých, je třeba očekávat postupný přechod na ekologicky přijatelná paliva.
  - ÚP nebrání využívání alternativních způsobů vytápění (solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.).
  - Neuvažovat s umístováním výroben el. energie (větrné elektrárny). Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část obce. Přípustnost je podmíněna kladnými stanovisky dotčených orgánů.
  - Hladina zastavění současná ani plánovaná nebude mít negativní vliv na průběh radioreléových paprsků.
  - Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN, VTL a VVTL plynovodů ani produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.
  - Navržená koncepce rozvoje obce Pernštejnské Jestřabí neomezuje zájmy AČR.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající zařízení občanského vybavení považovat za zařízení územně stabilizované.
  - Respektovat nově vymezené plochy pro obnovu stávajícího sportoviště v sídle P. Jestřabí.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Pro rozvoj občanského vybavení respektovat plochu vymezenou na k.ú. Husle a k.ú. Pernštejnské Jestřabí.
  - Umísťování 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 (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 4.5. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství, řešit nová prostranství jako samostatné plochy (v ochranném pásmu lesa v zastavitelné ploše u sídla Husle), anebo jako pozemky jiných ploch s rozdílným způsobem využívání (zvl. ploch pro bydlení v RD, ploch obč. vybavení apod.).
  - Řešit úpravu stávajících veřejných prostranství mající v organismu sídla zásadní význam
    - veřejné prostranství před objektem obecního úřadu v P. Jestřabí
    - veřejné prostranství v sídle Maňová při silnici s obratištěm autobusů pokračující až pod kapli
    - nové veřejné prostranství v dolní části sídla Husle, ze kterého budou zpřístupněny pozemky rodinných domů
  - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
  - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.

#### 4.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumísťovat tyto či obdobné stavby na území obce.

### 5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Pernštejnské Jestřabí nedojde ke snížení podmínek charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- 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. Kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením osídlení do krajinného rámce s pozoruhodnými jádry sídel (Husle, Jilmoví i Pernštejnské Jestřabí).
- Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesů a diverzitu společenstev v nich. Zachovat tyto zelené horizonty jako jeden z fenoménů obce.
- Na výrazné zalesněné vrcholy a hřbety neumísťovat žádné další stavby. Podmíněně přípustná je výstavba rozhleden úměrné výšky a příhodného ztvárnění.
- Vyšší estetické hodnoty odlesněné krajiny dosáhnout:
  - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u ostatních cest
  - obnovou či výstavbou malých vodních nádrží
  - zatravněním výrazně svažitých honů orné půdy
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizované části obce.
- Stavby RD umísťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umísťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví případně i rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.
- Změnou č. I ÚP Pernštejnské Jestřabí je vymezena poměrně rozsáhlá plocha změny zemědělského využití krajiny z orné půdy a trvalých travních porostů na plochy zemědělské zahrad a sadů. Při využití této změny je třeba vhodným způsobem osázení a druhovou skladbou dřevin příznivě působit na stávající ráz krajiny.

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

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat územní systém ekologické stability, který je na území obce vymezen na regionální a místní úrovni.
- 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).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření:
<b>RBK 1398</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
<b>LBK 1</b>	Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin.
<b>LBK 2</b>	Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci.
<b>LBK 3</b>	V místě průchodu biokoridoru ornou půdou zvýšit ekologickou hodnotu biokoridoru zatravněním. Podporovat rozvoj domácích, stanovištně odpovídajících dřevin dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.
<b>LBK 4</b>	Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin. Při průběhu biokoridoru ornou půdou vytvořit pás zatravnění.
<b>LBK 5</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG
<b>LBK 6</b>	Změna využití orné půdy na ttp v průběhu biokoridoru.
<b>LBK 7</b>	Zatravnění v místech zemědělské orné půdy, výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin.
<b>LBK 8</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
<b>RBC 1956 Vrbka</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Zachovat přirozený režim vodního toku.
<b>LBC Pod Ochůzkou</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby.
<b>LBC U Maňové</b>	Výchovnými zásahy podpořit přirozenou skladbu dřevin. Zamezit orbu až na samou hranici lesa. Zachovat přirozený režim vodního toku.
<b>LBC Borovina</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby.
<b>LBC Nad nivou</b>	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
<b>LBC Podrysová</b>	Viz. LBC Nad nivou
<b>LBC U borůvky</b>	Výchovnými zásahy zvýšit podíl přirozené dřevinné skladby. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení.

### 5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována. ÚP řeší obnovu některých polních cest.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- V místech potenciálního erozního ohrožení (zvl. orná půda na svazích v k.ú. Maňová) se navrhuje zatravnění, jinde lze proti erozi bojovat organizačními a agrotechnickými opatřeními. Intenzivní formy eroze se na území nenachází.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- Vymezené malé vodní nádrže budou řešeny tak, aby minimalizovaly vliv na povodňové průtoky.
- Hydrologické poměry na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vody zřizováním suchých poldrů.

### 5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít rekreačně přitažlivé zalesněné území obce zejména pro potřeby pohybové turistiky (pěší turistika a cykloturistika). Obnovit rekreační hodnotu území narušenou zcelováním zemědělských pozemků.

- Stabilizovat stávající plochy rodinné rekreace.
- Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení (funkce).
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

#### 5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

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

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) – Hlavní využití: pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, 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. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

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

- Plochy rekreace rodinné (RR) – Hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše

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

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.

- Plochy občanského vybavení (O) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**),

pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**) i pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.

- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- Plochy veřejných prostranství (VP) – Hlavní využití: plochy k obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
    - podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání
    - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
  - Plochy smíšené obytné (SO) – Hlavní využití: víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně
    - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
    - nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
  - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) – Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**) a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;
    - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky udržbového materiálu, místní komunikace III. třídy
    - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a funkcí plochy
  - Plochy technické infrastruktury (TI) – Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (**v**), čištění odpadních vod, zásobování či výroby el. energií (**e**), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.

## Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení.

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy

- Plochy výroby zemědělské (VZ) – Hlavní využití: stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární požadavky) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, ev. umístění bytů osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě

- Plochy výroby drobné (VD) – Hlavní využití: umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blízkí se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky

na přepravu zboží, včetně skladování. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující hlavní funkci využívání plochy a činnosti (děje), které nejsou hlavní funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře).

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí hlavní využití plochy rušivě

- Plochy zeleně izolační (ZI) – Hlavní využití: zeleň funkce hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku určující funkce plochy

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) – Hlavní využití: plochy k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území a údržbou toků i vodní plochy

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) – Hlavní využití: plochy pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:  
přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.  
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu  
nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) – Hlavní využití: plochy pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.  
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu  
nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) – Hlavní využití: plochy pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:  
přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů  
podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy  
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy
- Plochy lesní (L) – Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty  
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury  
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) – Hlavní využití: plochy pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:  
přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.  
podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

#### 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch ani zvýšením výškové úrovně zastavění.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeným v kapitole 2.3.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví v sedlové ev. polovalbové střeše.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficienty zastavění:
  - plochy bydlení – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění do 0,20
  - plochy výroby – koeficient zastavění může dosáhnout hodnoty cca 0,5 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit max. 30 % plochy. Zbývajících min. 20 % je určeno pro zeleň
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- Zalesnění na nových plochách se změnou v území řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky.
- Nově vymezené plochy pro akumulaci vody budou s omezeným produkčním významem, budou mít vhodně utvářený sklon břehu pro rozvoj litorálních společenstev.

#### 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), 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.

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

- Nejsou územním plánem vymezeny.

##### 7.4. Plochy pro asanaci

V – A1 - asanace bývalé zemědělské stavby na budoucí ploše BR v Maňové (p.č. 31, k.ú. Maňová)

V – A2 - asanace torz objektů původního stavení na budoucí ploše BR v Jilmoví (p.č. 19, k.ú. Jilmoví)

Pozn.: Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

#### 8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- P-VP1 - veřejného prostranství pro místní komunikaci Maňová (p.č. 410-část, 412/7 k.ú. Maňová)

- P-O1 - plocha pro přístup k navržené občanské vybavenosti (veřejné hřiště) (p.č. 237/6 k.ú. Pernštejnské Jestřabí)
  - P-O2 - plocha pro občanskou vybavenost veřejného charakteru (p.č. 232/1-část, 232/2 k.ú. Pernštejnské Jestřabí)
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- R1 - plocha územní rezervy je vymezena pro potřeby dalšího rozšíření výrobní plochy soukromého zemědělce
    - prověřit potřebu plochy z hlediska ekonomického využití stávajících ploch a ploch zastavitelných
    - případné aktivity na ploše nesmí svými negativními vlivy dosáhnout do obytné zóny sídla
  - R2 - plocha územní rezervy pro umístění stavby silnice v úseku Jilmoví – sil. II/385
    - prověřit nové řešení napojení sil. III/38518 na sil. II/385 z důvodu zlepšení bezpečnosti silničního provozu
    - prověřit možnost zřízení vstřícné křižovatky v místech místní komunikace do sídla Husle
    - prověřit sklonové poměry nově uvažovaného úseku silnice III. třídy
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování se v územním plánu nevymezuje.
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- Pořadí změn se pro jednoduchost územních podmínek nenavrhuje.
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 20 listů.

