

ŽELEZNÉ



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

Textová část

POŘÍZENÍ ZMĚNY BYLO SPOLUFINANCOVÁNO JIHOMORAVSKÝM KRAJEM



Jihomoravský kraj

prosinec 2019

ŽELEZNÉ

Úplné znění územního plánu po změně č. 1

Objednatel:	Obec Železné
Pořizovatel:	MěÚ Tišnov, odbor územního plánování
Zhotovitel:	Ing. arch. Martina Kabelková, Strnadova 2372/3, 628 00 Brno tel.: 604 267 156 e-mail: kapka@volny.cz
Spolupráce:	Ing. arch. Jana Benešová Ing. Štěpán Malach

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELEZNÉ PO ZMĚNĚ Č. 1	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Železné
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: MěÚ Tišnov Odbor územního plánování	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Alena Doležalová
Funkce:	vedoucí odboru územního plánování
Podpis:	

OBSAH DOKUMENTACE

A. Řešení územního plánu:

Textová část

Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 7. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1 : 5 000 |

B. Příloha:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 8. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
|-----------------------|-----------|

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
A.1	Vymezení zastavěného území	3
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A.2.1	Základní urbanistické vazby a požadavky na návrh koncepce řešení	3
A.2.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	3
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
A.3.3	Vymezení systému sídelní zeleně	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
A.4.1	Koncepce veřejného občanského vybavení	9
A.4.2	Koncepce veřejných prostranství	10
A.4.3	Dopravní infrastruktura	11
A.4.4	Vodní hospodářství	12
A.4.5	Energetika a spoje	13
A.4.6	Koncepce nakládání s odpady	14
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a pod.	15
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	15
A.5.2	Územní systém ekologické stability	15
A.6	Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání	16
A.6.1	Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsob. využití a podmínky pro využití	16
A.6.2	Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách	20
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a plochy změn v krajině	25
A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla	29
A.7	Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit	29
A.8	Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva	30
A.9	Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití	30
A.10	Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	30
A.11	Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	31
A.12	Etapizace	31
A.13	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je katastrální území obce Železné o rozloze 253,2 ha.

Řešené území se skládá ze zastavěné a nezastavěné části území. Zastavěné území vymezené v rámci průzkumů a rozborů k 1.12.2009 bylo v průběhu zpracovávání územního plánu a jeho změny aktualizováno. Jeho hranice je zakreslena v grafické části ÚP. Velikost zastavěného území je cca 37,4 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Základní urbanistické vazby a požadavky na návrh koncepce řešení

Územní plán Železné vychází ze širších vztahů řešeného území. Obec má silnou vazbu na město Tišnov, které je centrem občanské vybavenosti (je obcí s rozšířenou působností). Za vyšší vybaveností dojíždí občané do města Brna - obec je napojena na IDS Jihomoravského kraje.

Poloha obce v těsné blízkosti Tišnova činí území atraktivní pro příměstské bydlení. Územní plán Železné proto vytváří podmínky pro výstavbu nových rodinných domů, nové rodinné domy budou realizovány zásadně mimo nivu potoka Lomničky a mimo vysoko položená území u lesa (jsou respektovány zelené horizonty). Je navrženo posílení centra obce ve vazbě na obchod se smíšeným zbožím, obecní úřad a mateřské centrum. Historická náves je respektována jako klidový prostor s kapličkou a zelení.

Katastr obce je využíván i pro rekreaci - chatové lokality jsou stabilizovány a budou doplněny pouze v prolukách.

Dominantním výrobním areálem je areál bývalého agrochemického podniku, nyní Vítar s.r.o., situovaný v jižní části obce na hranici katastru. Nové plochy pro průmyslovou výrobu nejsou navrhovány, mezi areálem Vitaru a obcí jsou vymezeny plochy pro drobnou výrobu. Část katastru je a bude intenzívně zemědělsky obhospodařována.

Přes obec vede silnice II. třídy č. 377 a silnice III. třídy, spojující Železné s obcí Lomnička - silniční síť je stabilizovaná. Místní komunikace budou doplněny dle potřeb navrhované zástavby a budou respektovat požadavky na minimální šíři veřejných prostranství. Cyklostezka z Tišnova k areálu firmy Vítar bude prodloužena k obchodu se smíšeným zbožím a dále na náves.

A.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce řešení územního plánu Železné plně zajišťuje ochranu přírodních hodnot území:

- s ohledem na ochranu krajinného rázu je respektován přírodní park Svratecká hornatina s významnými estetickými a přírodními hodnotami a není tudíž navrhován rozvoj pobytové rekreace,

- řešení ÚP nezasahuje do významných krajinných prvků jako jsou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy, neovlivňuje ani registrované VKP (Hradisko, Louka nad Stanovisky, Nad Studánkou, Údolí Lomničky).

Koncepce řešení územního plánu Železná plně zajišťuje ochranu kulturních hodnot území:

- z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v obci bydlení v rodinných domech, které je dále rozvíjeno,
- nová zástavba svojí hmotou ani významem nenaruší okolní prostředí, navržená koncepce ÚP respektuje přirozené centrum obce – historickou návěs.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1.1 Urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce nového územního plánu Železná je:

- rozvoj kvalitního bydlení je umožněn bez nutnosti rozšíření ploch občanského vybavení s výjimkou vytvoření předpokladů pro situování mateřské školy - v rámci ploch smíšených,
- nové rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, rozsah zastavitelných ploch zohledňuje předpoklad nárůstu obyvatel na cca 550. Je převzata již zpracovaná studie pro lokalitu Záhomí a jsou převzaty schválené změny platného ÚP. Po vyčerpání těchto ploch bude obec rozvíjena směrem na obec Lomničku (prostor územních rezerv),
- historická návěs je chráněna před nežádoucí novodobou výstavbou, stávající objekty v části obce v kopci nad silnicí se svěbytným venkovským charakterem je možno využít pro chalupaření, bude doplněna zeleň v návaznosti na pěší trasy a vodní toky a plochy,
- stávající chatové lokality budou zachovány s jejich přiměřeným doplněním, samostatné rozptýlené chaty nebudou povolovány,
- centrum obce bude posíleno v sousedství obchodu se smíšeným zbožím,
- sportovní činnost je směřována do lokality nového hřiště u silnice na Hajánky. Malá hřiště pro děti je možno situovat i v rámci ploch pro bydlení a zeleň,
- je navrženo doplnění ploch pro drobné podnikání poblíž plochy pro výrobu (Vitar) a to podél stávající místní komunikace s podmínkou jejího rozšíření,
- místní a účelové komunikace budou doplněny v rozsahu nezbytném pro napojení a obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit,
- chybějící technická infrastruktura obce, zejména kanalizační síť bude doplněna,
- nezastavěné území bude využíváno zejména pro účely zemědělského hospodaření a lesnictví. Respektována zůstává liniová i solitérní zeleň, která bude dále doplněna,
- je navržen územní systém ekologické stability území a volná krajina je chráněna před nežádoucí zástavbou (Přírodní park Svratecká Hornatina).

Hospodářský rozvoj

- je umožněno podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech venkovského charakteru (BV), kde je přípustná nerušící výroba a přiměřené hospodářské zázemí,
- je umožněno podnikání ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV) a v zastavitelných plochách pro podnikatelské aktivity přímo vymezených (VD).

Sociální soudržnost

- vymezením zastavitelných ploch pro bydlení lze zajistit kontinuální rozvoj obce,

- zkvalitněním bytového fondu a technické vybavenosti lze postupně zvýšit životní úroveň obyvatelstva,
- zkvalitněním prostředí sídla a vytvářením míst společenských kontaktů obyvatel i vymezením zastavitelných ploch pro sportovní, případně sportovně rekreační vyžití lze podpořit sociální soudržnost obyvatel.

Kvalitní životní podmínky

- dobrým uspořádáním řešeného území je možno omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí a podporovat zásady zdravého sídla,
- možnost bydlení v příznivém a zdravém životním prostředí pak pro většinu obyvatel vyváží skutečnost, že je nutno dojíždět za prací,
- nezhodnotí se krajina, která je významná z hlediska rekreačního potenciálu.

A.3.1.2 Koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán je dle zadání řešen s předpokladem nárůstu obyvatel na cca 550 (z něj byly odvozeny potřeby ploch pro bydlení). Část ploch je navržena pro zlepšení standardu bydlení současných obyvatel, jejichž starší objekty by mohly být využity jako chalupy. Rodinné domy pro bydlení venkovského typu umožňují situování přiměřeného hospodářského zázemí.

V zásadě budou objekty max. dvoupodlažní, se sklonitou střechou, s možností využití podkroví (ve vyšších a okrajových polohách se doporučují domy přízemní). Ze strany obce je požadována převážně zástavba samostatně stojícími domy, hustší (ekonomičtější) formy zástavby se v Železném pravděpodobně neuplatní.

Bydlení

V územním plánu obce je dle zadání uvažováno s výstavbou cca 50 b.j. v rodinných domech, čemuž odpovídá nárůst počtu obyvatel na cca 550. Kapacita navrhovaných ploch tento požadavek mírně překračuje, plochy jsou zakresleny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu.

Obytná zástavba bude realizována na plochách pro bydlení individuální v RD venkovského typu a na plochách pro bydlení individuální v RD městského a příměstského typu. Ze strany obce je požadována převážně zástavba samostatně stojícími domy, hustší (ekonomičtější) formy zástavby se přípouštějí. Ve staré zástavbě je možno využívat domy pro chalupaření. Podmínky pro výstavbu jsou stanoveny v části A.6 této zprávy.

Navržené lokality:

Z1 – lokalita pod Hradiskem, převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ Železná, podmínkou realizace je vybudování komunikace s napojením na silnici II. třídy včetně inženýrských sítí.

Z2 – lokalita Záhomí, převzata ze změny č. 1 ÚPN SÚ Železná, na základě zpracované územní studie rozdělena na části Z2a - Z2f, podmínkou realizace zástavby v ploše je dodržení podmínek stanovených územní studií.

Z3 – lokalita Padělky převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ Železná, podmínkou realizace je zajištění územní studie, dle které budou realizovány obslužné komunikace včetně inženýrských sítí. Leží u komunikace, která propojí silnici III. třídy do Lomničky s místní komunikací vedoucí k Hradisku. Komunikace je v severní části vybudována a bude prodloužena jižním směrem včetně inženýrských sítí. Komunikace bude obousměrná, podmínkou realizace je respektování minimálních šířek veřejných prostranství.

Z4, Z5 - lokality u silnice III. třídy do Lomničky. Podmínkou pro výstavbu je dobudování inženýrských sítí a posouzení hlukové zátěže ze silnice III. třídy.

Z6 – lokalita bývalého hliníku v jihozápadní části obce u silnice II. třídy. Podmínkou pro výstavbu je dobudování inženýrských sítí a posouzení hlukové zátěže ze silnice II. třídy.

Z9 - lokalita Nad Mezí u lesa pouze pro 1 RD, převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ Železná. RD bude přístupný odbočkou z veřejné komunikace, kudy budou vedeny přípojky inženýrských sítí.

Z10 - lokalita Nad Mezí u komunikace k Vitaru. Komunikace k Vitaru bude rozšířena.

P2 – návrh přestavby z plochy rekreace na plochy bydlení. Navržené objekty bydlení musí respektovat skutečnost, že plocha se nachází v sousedství registrovaného VKP Hradisko a tvoří přechod zástavby do krajiny.

Rekreace, cestovní ruch

Pro rekreaci slouží mimo chalupy v zástavbě obce chaty v lokalitách mimo zastavěné a zastavitelné území obce – lokality chat jsou územním plánem respektovány.

Chatovou lokalitu severně obce navazující na hřiště je možno doplnit v přiměřeném rozsahu, vznik dalších objektů pro rekreaci (individuální i hromadnou) ve volné krajině je zakázán.

V obci se nevyskytuje žádné ubytovací zařízení typu penzion a ani se s jejich výstavbou neuvažuje.

Do katastru obce zasahuje území přírodního parku Svratecká Hornatina. Rozvoj cestovního ruchu a turistiky v Železném a okolí je svázán s problematikou celého Tišnovska - vyžaduje řešení systému informací o všech krásách a pamětihodnostech v území jako celku, vybavení nástupních prostorů (informace), vybavení pro návštěvníky (stravování, obchody, služby ...) se předpokládá v Tišnově.

Podstatný význam má pro rekreaci v území cykloturistika – síť cyklistických stezek na území katastru je doplněna.

Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

Občanské vybavení, služby

Zařízení maloobchodní sítě, velkoobchod

Provozování maloobchodních prodejen v obci bude ovlivněno trhem. Pro základní obsluhu území bude i nadále sloužit zrekonstruovaný obchod se smíšeným zbožím při silnici II/377. Další obchodní síť je snadno dostupná v Tišnově a v Brně.

Velkoobchodní zařízení se v obci nenachází a nebude zde umístěno.

Ubytování, veřejné stravování

V obci nefunguje žádné ubytovací zařízení, jsou zde dva hostince. Bez dalších požadavků.

Nevýrobní a opravárenské služby

Služby jsou zajišťovány prostřednictvím soukromých podnikatelů, převážně jsou součástí objektů bydlení nebo jejich pozemků. Rozvoj dalších služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách a je možný na plochách navržených pro drobnou výrobu, v plochách smíšených a v rámci daných regulativů pro individuální bydlení v RD venkovského typu.

Hřbitov v obci není a nebude situován, je využíván hřbitov v Tišnově.

Tělovýchova a sport

V lokalitě Pod Lozy se nachází nové venkovní hřiště se zázemím – sociální zařízení, šatny, občerstvení. Ve dvoře rekonstruované prodejny smíšeného zboží je zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.

V ostatních částech obce umožňuje územní plán doplnění malých dětských hřišť v rámci ploch bydlení a ploch zeleně.

Výroba a skladové hospodářství

Průmyslová a drobná výroba

Podnik VITAR spol. s r.o. je firma zabývající se výrobou vitamínových přípravků a doplňků zdravé výživy, sídlí v bývalém areálu firmy Limova v jižní části obce. Dosud probíhala intenzifikace výroby dostavbou uvnitř areálu (skladová hala).

Další plochy pro drobnou výrobu jsou vymezeny v sousedství této stávající lokality, po jejich vyčerpání je možno využít územních rezerv ploch smíšených v lokalitě Pod Parkány.

V bývalém těžebním prostoru pod kopcem Hradisko je situována malá zámečnická provozovna spolu s bydlením. V ÚP beze změny.

Těžba nerostných surovin

V řešeném území nejsou stanoveny dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ) ve smyslu §§ 16-19 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložisko, poddolované území, sesuvné území – není.

Území potenciálního sesuvu se nachází v severovýchodní části obce při hranici s k.ú. Hajánky, na k.ú. Železná zde není navrhována žádná zástavba. Zástavbu v tomto území na k.ú. Hajánky ÚP Železná neřeší.

Zemědělská výroba

Zemědělský půdní fond je využíván zejména jako orná půda. V rámci zpomalení odtoku srážkových vod a tím snížení nebezpečí vodní eroze je v ÚP navržena výsadba liniové zeleně podél obslužné komunikace Jamné – Lomnička. Tato linie bude zároveň sloužit jako interakční prvek ÚSES.

Z dalších způsobů využití území jsou nejvýznamněji zastoupeny trvalé travní porosty, zahrady a sady. V ÚP jsou většinou zachovány, případně doplněny.

Zemědělskou výrobu v řešeném území zajišťuje ZD AGRIA Drásov (nevlastní zde žádné objekty, sídlo má v Drásově) a soukromí zemědělci.

V západní části katastru je v rámci revitalizace toku Lomničky navržena soustava několika rybníčků - nebude sloužit výhradně k chovu ryb.

Lesní hospodářství

Lesní pozemky jsou v ÚP beze zbytku respektovány.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a bariery v území tak, aby zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové lokality pro návrhové období územního plánu.

Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině – viz výkres základního členění území a následující tabulka:

Příloha č. 1

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽELEZNÉ														
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití										Poznámka	
			Bx	Rx	Ox	Tx	Sx	Vx	xV	Zx	Nx	VV		
Z1	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 470											
Z2a	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	7 080											
Z2b	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 021											
Z2c	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	10 813											
Z2d	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	6 131											
Z2e	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	4 411											
Z2f	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	7 870											
Z3	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	20 024											Pod Hradiskem
Z4	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 423											
Z5	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 380											
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské					3 535							
Z9	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2 961											
Z10	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	4 177											z poloviny stabilizováno na 3086 m ²
Z11	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci		4673										
Z12	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci		2770										
Z13	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			5 162									z OM - obč. vyb. - malá komerční; zvětšeno o 1530 m ²
Z15	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba					7 850							
Z16	TI	technická infrastruktura - zařízení na sítích			812									
Z17	PV	plochy veřejných prostranství (příp. bez kódu)						13 448						nově vymezeno dle ÚS
Z18	ZV	zeleň veřejná						2 591						nově vymezeno dle ÚS
Z19	ZV	zeleň veřejná						1 461						nově vymezeno dle ÚS
Z20	ZV	zeleň veřejná						1254						nově vymezeno
Z21	ZV	zeleň veřejná						357						nově vymezeno
Z22	ZV	zeleň veřejná						1715						nově vymezeno
Z23	ZV	zeleň veřejná						3277						nově vymezeno dle ÚS
Z24	ZV	zeleň veřejná						1549						nově vymezeno
P2	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	8814											
P3	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			3 106									nově vymezeno
K1	NP	plochy přírodní										430		
K2a	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							13 602					lokality Záhomí - rozčleněna dle ÚS
K2b	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							540					lokality Záhomí - rozčleněna dle ÚS
K3	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							4 333					rozděleno a zrušeno na 1612 m ² ve prospěch ZV
K4	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							1 982					
K5	NP	plochy přírodní										1 897		
K7	NP	plochy přírodní										2 540		
K8	VV	plochy vodní a vodohospodářské											5 568	
K9	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená							503					odděleno z K3
Celkem			89 575	7 443	8 268	812	3 535	7 850	24 103	20 960	4 867	5 568		
Celkem	všechny návrhové plochy		172 981											

A.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

A.3.3.1 Zeleň v zastavěné části obce

Koncepce rozvoje obce počítá se systémem funkčně samostatné zeleně, členěné do kategorií:

ZS - zezeň soukromá a vyhrazená

ZP - zezeň přírodní

Veřejná zezeň je zahrnuta do ploch veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně je tvořen především zelení soukromou (zahradami), doplňuje ho zezeň přírodní.

Zezeň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Zezeň soukromá a vyhrazená je většinou zahrnuta do jiných typů ploch (převážně do ploch bydlení v zastavěném území, v nezastavěném bývá součástí smíšených ploch). Samostatně je vymezována v případě, že jde o samostatnou zahradu bez jednoznačné vazby na objekt nebo svým rozsahem přesahuje významnost objektu, který obklopuje (samostatně stojící chaty).

Zezeň přírodní jsou funkčně samostatné plochy zeleně v zastavěném území, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy, druhová skladba převážně přirozená nebo přírodě blízká (vhodné je využití ovocných dřevin, nevhodná je přítomnost invazivních a expanzivních druhů).

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Vzdělání a výchova

- Mateřská škola se v obci nenachází, vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel v obci je pro její umístění vymezena návrhová plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti v lokalitě Pod Lozy.
- Základní školy : Tišnov.
- Základní umělecké školy: Tišnov.
- Střední a střední odborné školy: Tišnov, Brno.

Zdravotní služby

Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče v Tišnově, příp. v Brně.

Návrhová plocha Z13 slučuje možnost umístění zařízení pro vzdělání – mateřskou školu a možnost umístění zařízení sociální péče – penzion pro seniory.

Kultura

Pro konání kulturních akcí je možné využívat sál stávajícího kulturního domu na návsi. Je navrženo vybudování nového kulturního domu v přestavbové ploše P3 v Horce.

Převážná část sportovních činností bude probíhat v areálu současného hřiště v Horce (hřiště pro míčové hry se zázemím, tj. šatnami, toaletami a technickým zázemím).

Ostatní činnosti jsou soustředěny do rekonstruovaného a dostavěného objektu obchodu (obecní úřad, technické služby, knihovna s napojením na internet, archiv, spolková a zájmová činnost), ve dvoře je zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.

Veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Obecní úřad je umístěn v nástavbě nad rekonstruovaným obchodem se smíšeným zbožím – včetně knihovny, archivu a internetu.

V budově bývalého obecního úřadu se nachází hasičská zbrojnice, bude zde zachována.

Dodávací pošta a sídlo Policie ČR je v Tišnově.

Církevní stavby – 1 kaplička na návsi, v ÚP beze změny.

Navržené plochy:

Z13 – zastavitelná plocha pro umístění zařízení pro vzdělání – mateřskou školu a zařízení sociální péče – penzion pro seniory,

P3 – přestavbová plocha pro přestavbu z plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění nového kulturního domu – komunitního centra.

A.4.2 Koncepce veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou **dopravní obsluhu** řešeného území. Šířky uličních profilů budou respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Pro rozvojová území jsou závazné principy obsluhy navrhovanými místními komunikacemi. Jejich vedení uvnitř lokalit, určených pro zpracování podrobnější dokumentací, bude stanoveno až v této dokumentaci.

Jako závazné jsou navrženy nové pěší trasy.

Je navržena koncepce řešení inženýrských sítí a vymezeny jejich trasy pro obsluhu řešeného území. Inženýrské sítě budou přednostně řešeny na veřejných pozemcích.

Jako samostatná kategorie veřejných prostranství je vymezena veřejná zeleň.

Veřejná zeleň jsou funkčně samostatné plochy zeleně v zastavěném území. Jedná se zejména o zeleň veřejných prostranství, která může být parkově upravená, je však doporučeno její druhovou skladbu přizpůsobit v místě obvyklým přírodě blízkým druhům (vhodné je využití ovocných dřevin, nevhodná je přítomnost invazivních a expanzivních druhů). V této zeleni se předpokládá vyšší zastoupení zpevněných ploch pro chodníky, hřiště a další pobytové plochy pro veřejnost a umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury (sochy, kříže, památníky).

Navržené plochy:

Z17 - zastavitelná plocha veřejných prostranství pro umístění místní komunikace včetně chodníků, parkovišť, ploch veřejné zeleně, obecního mobiliáře, herních ploch a prvků,

Z18 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z19 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z20 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad nebo prvků drobné architektury,

Z21 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, umístování objektů veřejné vybavenosti, jako obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad nebo prvků drobné architektury,

Z22 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně,

zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, umístování objektů veřejné vybavenosti, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z23 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, hřiště, umístování objektů veřejné vybavenosti, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury,

Z24 - zastavitelná plocha zeleně veřejné pro výsadbu obecní zeleně, parkově upravené zeleně, zpevněných ploch pro chodníky a veřejná prostranství, umístování objektů veřejné vybavenosti, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

A.4.3.1 A.4.3.1. Širší dopravní vztahy

Stávajícími hlavními dopravními trasami v obci jsou silnice II/377 Tišnov - Černá Hora – Prostějov a III/3779 Železné - Lomnička. Silnice zajišťují dopravní napojení na sousední území. Zároveň zajišťují přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.

Jejich průběh zastavěným územím je nezměněn.

A.4.3.2 A.4.3.2. Druhy dopravy, řešení dopravních závad

Silnice – navrhuje se

- je navržen průjezdní úsek silnice II/377.

Průtahy silnic jsou ve funkční skupině C. V následující tabulce jsou uvedeny základní typy úpravy silnic (bez parkovacích pruhů).

silnice návrh	v zastavěném území		mimo zastavěné území	poznámka
	funkční skupina	typ	kategorie	
II/377	C	MO2-12/8/50	S 7,5	možno doplnit o parkovací či zastávkový pruh
III/3779	C	MO2-10/8/50	S 6,5	

Základní typ komunikací může být dle místních podmínek lokálně transformován na typ s parkovacím pruhem nebo zálivem, tedy na typ MO2p-14/10/50, MO2p-12/10/50 nebo MO2-10/8,5/30.

Napojení jednotlivých objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy bude omezeno na nezbytné minimum.

Místní a účelové komunikace – navrhuje se

- nové místní komunikace, zpřístupňující návrhovou plochu bydlení, plochu občanského vybavení a pro lepší zpřístupnění chatové lokality.

Pěší trasy – navrhuje se

- pěší komunikace pro zpřístupnění návrhových ploch v jižní části obce.

Cyklotrasy a cyklostezky – navrhuje se

- prodloužení cyklostezky ke křižovatce s místní komunikací na návěs.

Doprava v klidu

- zřízení nových parkovacích míst v oblasti návsi na plochách veřejných prostranství na základě podrobnější ÚPD.

Hromadná doprava

Plochy pro hromadnou nejsou navrženy.

Dopravní zařízení

Plochy pro dopravní zařízení nejsou navrženy.

Ochranná pásma

Ochranné silniční pásmo mimo zastavěné území obce je pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky.

Negativní účinky hluku

Podmínky pro umístování staveb v okolí průtahů silnic jsou stanoveny v kap. A.6.2 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace, parkoviště a pěší trasy jsou součástí ploch veřejných prostranství. Parkoviště jsou také součástí ploch občanské vybavenosti, výroby a bydlení. Místní komunikace budou budovány v dopravním prostoru min. 8 m, který zajistí uložení všech inženýrských sítí podél a v komunikaci.

A.4.4 Vodní hospodářství**A.4.4.1 Vodní toky**

Převážná část řešeného katastru obce leží v povodí potoka Lomničky, který je přítokem Besénku. Malá část nezastavěného území na jihu katastru spadá do povodí řeky Svratky a na jihozápadě do povodí Lubě. Potok Lomnička protéká jen severozápadní částí katastru, je v přirozeném korytu a přívalové vody obec nezasahují. Výjimkou jsou tři samoty u Hajánek na severu katastru, jejichž pozemky sahají až k potoku. Území kolem potoka je v PHO II. stupně (PHO II a, PHO II b) vodního zdroje Lomnička a v PHO I, PHO II stupně jímacího zdroje Železná. Přes zástavbu protékají místní vodoteče pramenící v lese pod Stanoviskem.

Navrhuje se:

- na horních tocích místních vodotečí upravit spád koryta (hrázky, zpevnění břehů ap.) obdobně jako u bystřin přírodními materiály (kámen, dřevo, plůtky ap.).

A.4.4.2 Zásobování vodou

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Tišnov a stávající rozvody pitné vody jsou prakticky ke všem objektům. Zdrojem jsou výtlačný řad do koncového vodojemu Železná, přívodní řad z vodojemu Květnice a AT stanice pro výše položené objekty. Systémy jsou rozděleny sekčními šoupátky a zdroje jsou dostatečné.

Navrhuje se:

- postupná rekonstrukce starších řadů (menší dimenze),
- rozšíření veřejného vodovodu do nové zástavby.

A.4.4.3 Odkanalizování obce

Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na novou kombinovanou kanalizaci, dle které byla zahájena I.etapa a připravuje se II.etapa výstavby. Z nejnižších míst jsou odpadní vody (jednotná

kanalizace) čerpány do jednotné stoky u areálu Vitar a odtud jsou gravitačně svedeny do jednotné kanalizace v Tišnově (na ČOV Tišnov-Březina). Stávající dešťová kanalizace, která je zaústěna do místních vodotečí zůstane využívána.

Navrhuje se:

- oddílná kanalizace v nově navržených lokalitách,
- při likvidaci srážkových vod z nových lokalit (ale i u dostaveb proluk) dodržovat vyhlášku č. 501/2006 v pozdějším znění (zejména §20,21). Tam kde nebude možné zcela vyloučit úplnou likvidaci vsakem (na př. horší hydrogeologické poměry, malý pozemek ap.), je nutné navrhnout zdrže jako součást vnitřní kanalizace), které přepad do jednotné kanalizace omezí na hodnotu odtokového koeficientu 0,05-0,1 (současný stav),
- změny (nově navrhovaná zástavba) je třeba doplnit do projektu II. etapy (pokud budou schváleny a budou se realizovat v dohledné době).

A.4.5 Energetika a spoje

A.4.5.1 Zásobování plynem

Celá obec je plynofikována dle generelu (100 %). Základním zdrojem je přívod STL plynovodem od Tišnova. Středotlaký rozvod je ukončen v Alz regulátorech. Z nich jsou vyvedeny nízkotlaké rozvody po obci a v systému je rezerva i pro rozvoj obce. Do budoucna se uvažuje s připojením nízkotlaku na středotlak.

Navrhuje se:

- rozšíření NTL (STL) rozvodů do nových lokalit,
- upřednostnit využívání alternativních zdrojů pro vytápění a přípravu TUV.

A.4.5.2 Zásobování elektrickou energií

Navrhované řešení

Rozvodná síť

V návrhovém období zůstanou převážně zachovány trasy stávajících vedení všech napětových úrovní.

Síť 400 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napětové hladiny.

Síť 220 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napětové hladiny.

Síť 110 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napětové hladiny.

Síť VN 22 kV:

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV společnost E.ON v návrhovém období nepočítá.

Z důvodu uvolnění návrhových ploch je navrženo přeložení vedení VN a trafostanice TR3, dále je navržena přeložka volného vedení 22 kV, které propojuje přípojku z VN 13 s trafostanicí TR 4, bude trasována mimo lokalitu navrhované zástavby. Nové umístění je zakresleno ve výkrese. Obě přeložky budou provedeny izolovanými vodiči.

Pro napojení nové zástavby v lokalitě Záhomí je navržena výstavba kioskové trafostanice TRN s kabelovým přívodem VN.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák. 458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

Svítidla budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzařen směrem dolů a nedochází k rozptylu světla na krytech a jeho vyzařování směrem nahoru.

A.4.5.3 Spojení

Navrhované řešení

Dálkové kabely

Pro uvolnění ploch zástavby je navržena přeložka části trasy DOK Tišnov - Rohozec a metalického kabelu.

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení Telefonica O₂ nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Trasy kabelů MTS ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

Respektovány, zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

A.4.6 Koncepce nakládání s odpady

A.4.6.1 Nakládání s odpady

Obec má zpracován program odpadového hospodářství. V současné době má zajištěn smluvní odvoz komunálního odpadu Technickými službami Tišnov spol. s r.o. a odpad je likvidován v brněnské spalovně.

Obec bude plně respektovat Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, zejména: materiálové využívání odpadů, především jeho klasických využitelných složek jako je papír a lepenka, sklo, plasty, kovy a bioodpady. Důležitým úkolem je separace nebezpečných složek.

Výskyt nepovolených skládek nebyl na katastru obce zjištěn. S vybudováním vlastního ekologického dvora obec vzhledem k blízkosti Tišnova nepočítá.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A POD.

A.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny, s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – významných krajinných prvků (VKP).

V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

NZ - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, definovaným zákonem 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zahrnuté jsou tu pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les jako jsou porosty na mezích, aleje a stromořadí, remízky a solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zvlášť jsou vymezeny plochy zemědělské – orná půda (NZ.1) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ.2) a to z důvodu odlišnosti těchto dvou kultur v intenzitě obhospodařování, jejich stabilitě a biologické hodnotě, ochraně půd.

NL - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podstatná je i mimoprodukční funkce lesa v území – ekologická.

NP - plochy přírodní - jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinotvornou funkcí.

NS – plochy smíšené nezastavěného území – samostatně vymezené v případě, kdy vzhledem ke struktuře lokality není účelné její podrobnější dělení. Jde o plochy s drobným dělením pozemků a pestrou mozaikou jejich využití, střídají se tu trvalé travní porosty (louky, lada), drobná pole, zahrady (neoplocené), sady, méně významné segmenty vzrostlé dřevinné nelesní vegetace, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou a tvorbou. Řídí se principy zachování, respektive zvyšování ekologické stability. Vychází z myšlenky vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická. Na tomto principu je vymežován územní systém ekologické stability (ÚSES).

A.5.2 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě

blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišují se místní (lokální), regionální a nadregionální úrovně systému ekologické stability. Základními prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

V k.ú. Železná se nenachází ani jím neprochází žádný prvek regionálního nebo nadregionálního ÚSES.

Lokální úroveň ÚSES tvoří dvě větve: hydrofilní (mokrý) a mezofilní (hydricky normální). Hydrofilním biokoridorem je tok říčky Lomničky a jeho doprovodné břehové porosty, prostupující území zhruba východo-západním směrem. Příčně na něj (směrem severo-jihním) prochází územím mezofilní biokoridor vstupující do území z LBC Svobodnice, procházející okrajem lesa nad obcí, sestupující podél cesty mezi rekreačními chatami, dále přechází silnici II/377 a opět po okraji lesa prochází LBC Hradisko, kde křížuje hydrofilní větev (LBK Lomnička) a pokračuje dále po stávajících segmentech dřevinné nelesní vegetace – lesíky, meze – po hraně k.ú. Železná a Lomnička.

Interakční prvky podporují pozitivní působení základních prvků ÚSES. Navržen je liniový interakční prvek podél polní cesty spojující Jamné a Lomničku (protíná k.ú. Železná v severní části), který bude zároveň působit jako protierozní ochrana a opatření ke zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Skladebné části ÚSES jsou znázorněny v grafické části dokumentace.

A.5.2.1 Závaznost ÚSES:

Pro biocentra a biokoridory návrhu ÚSES platí:

Přípustné jsou - výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné jsou - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné – veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

A.6.1 Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsob. využití a podmínky pro využití

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

**s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),
p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není stanoven návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).**

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

- A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
- B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a plochy změn v krajině

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení B

- BV bydlení individuální v rodinných domech - venkovského typu
- BI bydlení individuální v rodinných domech – městského a příměstského typu

Plochy rodinné rekreace R

- RI plochy staveb pro individuální rekreaci

Plochy občanského vybavení O

- OV občanské vybavení – veřejná vybavenost
- OS občanské vybavení – tělovýchova a sport

Plochy veřejných prostranství

- PV plochy veřejných prostranství (případně bez kódu)
- ZV zeleň veřejná

Plochy smíšené S

- SV plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy výroby a skladování V

- VL výroba a skladování – lehký průmysl
- VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Plochy technické infrastruktury T

- TI technická infrastruktura – zařízení na sítích

Plochy dopravní infrastruktury D

- DS dopravní infrastruktura – silniční

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy zeleně Z

- ZS zeleň soukromá a vyhrazená
- ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské V

- VV vodní a vodohospodářské plochy

Plochy zemědělské NZ

- NZ.1 orná půda
- NZ.2 trvalé travní porosty

Plochy lesní NL

- NL plochy lesní

Plochy přírodní NP

- NP plochy přírodní

Plochy smíšené S

NS plochy smíšené nezastavěného území

A. Zastavěné a zastavitelné plochy

Plochy bydlení

Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu, podíl ploch pro bydlení přesahuje 50% hrubých podlažních ploch celkového využití plochy. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Plochy rekreace

Slouží pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Plochy občanského vybavení

Slouží k umístění zařízení občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru místního i nadmístního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro průmyslovou výrobu a skladování. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a drobné podnikatelské aktivity, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Plochy výroby

Slouží pro činnosti výroby, skladování, a výrobních služeb, s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, parkovišť, chodníků, areálové zeleně.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, odkanalizování a spoje. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro technickou infrastrukturu, zejména z důvodu ochrany zdraví

osob a ochrany technické infrastruktury, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

B. Nezastavěné plochy a plochy změn v krajině

Plochy sídelní zeleně

Koncepce rozvoje obce počítá se samostatně vymezenými plochami zeleně členěné do kategorií:

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

ZP - zeleň přírodního charakteru

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci obce.

Vodní a vodohospodářské plochy

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (plocha může být vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje kromě vodního útvaru jeho okolí). Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (tj. plochy určené k produkci zemědělských plodin), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, s výjimkou areálů živočišné a rostlinné výroby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny tehdy, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území (příp. s přesahem do okrajových partií zastavěného území) nebo jeho ochranu není žádoucí nebo potřebné jeho členění na jiné konkrétnější typy ploch s rozdílným využitím. Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace.

Plochy přírodní

Plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující především plochy významných krajinných prvků a prvků ÚSES, dále významnější plochy dřevinné nelesní vegetace s krajinnotvornou funkcí.

A.6.2 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách

A.6.2.1 Bydlení individuální v RD - venkovského typu (BV)

Stabilizované plochy:

Stávající obytná zástavba v původní historické části obce.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží především bydlení venkovského typu, tzn. že území může být vybaveno drobnými stavbami pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel).

Přípustné využití – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy sídelní zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (malé obchody, nerušící služby), malé neobtěžující dílny jako součást domu či jeho hospodářského zázemí. Plochy pro bydlení v sousedství silnic II. a III. třídy budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné – bytové domy, chov hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro lehkou průmyslovou výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu s inženýrskými sítěmi a zahrady domů jsou obráceny do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

A.6.2.2 Bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu (BI)

Stabilizované plochy:

Stávající novodobá obytná zástavba převážně volně stojících RD v lokalitách Nad Mezí a Pod Hradiskem.

Plochy změn:

Veškerá navrhovaná zástavba pro bydlení v rodinných domech.

Podmínky pro využití plochy:

Území slouží především bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Zahrady jsou převážně obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel).

Přípustné využití – bydlení v rodinných domech, plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni typu altán, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – chov hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bydlení v nízkopodlažních bytových domech nepřesahujících výšku okolní zástavby, nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (malé obchody, nerušící služby), malé neobtěžující dílny jako součást domu. Plochy pro bydlení

v sousedství silnic II. a III. třídy budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat ke komerčním účelům, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nespĺňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.6.2.3 Plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)

Stabilizované plochy:

Objekty pro individuální rekreaci a jejich pozemky v lokalitě Pod Lozy nad hřištěm a na svazích pod lesem východně nad obcí. Vznik dalších objektů pro rekreaci (individuální i hromadnou) ve volné krajině je zakázán.

Plochy změn:

Doplnění stávající chatové lokality Pod Lozy.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro objekty individuální rekreace, okrasné a užitkové zahrady.

Přípustné využití – objekty individuální rekreace, zeleň, drobné stavby typu altán.

Podmínečně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost, drobné hospodářské stavby, pokud slouží k nekomerčnímu obhospodařování plochy.

Nepřípustné – výstavba rodinných domů, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, ubytovací zařízení, autokempinky, tábořiště, stavby pro chov hospodářských zvířat, všechny druhy činností, které nespĺňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.6.2.4 Občanské vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Stabilizované plochy:

Kaplička na návsi, objekt Obecního úřadu (integrován s prodejnou smíšeného zboží), hasičská zbrojnice, kulturní dům, hostinec v centru obce.

Plochy změn:

Zastavitelná a přestavbová plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti v lokalitě Pod Lozy.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), plochy malých komerčních zařízení a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití – stavby všech druhů nekomerční občanské vybavenosti, specifické (tj. chráněné, sociální) bydlení – zařízení pro seniory.

Podmínečně přípustné – služební a pohotovostní byty, stavby a zařízení dopravní a technické obsluhy, pokud mají vazbu na hlavní funkci, stavby nekapacitních zařízení komerčního občanského vybavení – obchodů, stravování a služeb místního významu (do 1000 m² prodejní plochy).

Nepřípustné - stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady, opravárenské služby a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

A.6.2.5 Občanské vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Stabilizované plochy:

Sportovní areál v lokalitě Pod Lozy.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci a pro pořádání kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště mohou být ozeleněny, možná je i zástavba k zajištění služeb pro potřeby rekreace a sportu.

Přípustné využití - sportovní zařízení, zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – zařízení zajišťující občerstvení a jiné doplňkové služby.

Nepřípustné - stavby a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.

A.6.2.6 Plochy veřejných prostranství (PV případně bez kódu)

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

Stabilizované plochy:

Plochy veřejných prostranství a plochy místních komunikací, obsluhujících území včetně uličních prostranství a ploch pro dopravu v klidu (parkoviště).

Plochy změn:

Navrhované místní komunikace a uliční prostranství.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území (komunikace, chodníky, plochy pro odstavení vozidel, plochy pro setkávání obyvatel). Plochy lze doplnit zelení.

Přípustné - stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou, zeleň.

Podmínečně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení, vyžadující oplocení, pokud neznemožňují dopravní obsluhu území.

Nepřípustné – stavby a všechny druhy činností, které zásadně omezují obslužnou funkci a veřejnou přístupnost ploch.

A.6.2.7 Zeleň veřejná (ZV)

Stabilizované plochy:

Nejsou vymezeny.

Plochy změn:

Navrženy jsou plochy kolem rozvojové plochy pro občanské vybavení Pod Lozy a plochy u lokality Nad Mezí u plochy výroby a skladování.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně na veřejně přístupných plochách.

Přípustné – veřejná zeleň, parkové úpravy, aleje; technická a dopravní infrastruktura (vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.); vodní toky a plochy; protierozní a protipovodňová

opatření; zpevněné plochy pro drobnou architekturu (kříže, boží muka, památníky a umělecká díla) a hřiště.

Podmínečně přípustné – umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), zpevněná plocha pro kontejnery na tříděný odpad, pódia, předzahrádky, stánky, kiosky, přenosné konstrukce, informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství.

Nepřípustné – bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající veřejnému užívání ploch, těžba nerostů.

A.6.2.8 Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Stabilizované plochy:

Lokality v centrální části obce.

Plochy změn:

Plocha bývalého hliníku u silnice II/377.

Podmínky pro využití plochy:

Smíšené plochy SV jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, občanského vybavení a nerušících (na př. hlučností a prašností) menších provozoven výroby, skladování a služeb.

Přípustné využití – bydlení, provozovny občanského vybavení např. ubytovací kapacity, nevýrobní služby a zařízení administrativy, nerušící provozovny drobné výroby, služeb a skladování, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné - některé občanské vybavení s možným dopadem na pohodu bydlení v dané zóně (např. prodejny pro kutily, restaurace a stravovací zařízení), pokud bude v následném řízení dle stavebního zákona prokázáno, že nebudou mít významný negativní vliv na hygienu životního prostředí vzhledem k okolním stavbám pro bydlení. Plochy pro bydlení v sousedství silnic II. třídy a III. třídy budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

Nepřípustné - správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. veřejná občanská vybavenost, kterou je možné umístit jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

A.6.2.9 Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Stabilizované plochy:

Nejsou.

Plochy změn:

Plochy v sousedství stávajícího areálu firmy Vitar, s.r.o.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (tj. provozny, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, bez vysoké dopravní zátěže na území, která není z hlediska hygieny prostředí obtěžující (na př. hlučností a prašností).

Přípustné využití – stavby a zařízení pro drobnou průmyslovou a řemeslnou výrobu, skladování a navazující administrativu, výrobní služby, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu.

Podmínečně přípustné – plochy nevýrobních služeb, které nebudou v rozporu s převažující výrobní funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.10 Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

Stabilizované plochy:

Stávající areál firmy Vitar, s.r.o. na jižním okraji obce.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy, často s negativními dopady na okolní zástavbu.

Přípustné využití – stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, skladování a navazující administrativu, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu.

Podmínečně přípustné – plochy výroby a skladování v sousedství ploch bydlení - bez negativních vlivů za hranicí pozemků, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.11 Technická infrastruktura – zařízení na sítích (TI)

Stabilizované plochy:

Regulační stanice plynu, trafostanice, areál vodního zdroje s čerpací stanicí apod.

Plochy změn:

Čistírna odpadních vod + dle potřeb řešení technického vybavení území.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost, pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů).

Přípustné - jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

Podmínečně přípustné - administrativní ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

Nepřípustné - ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, výroba, zařízení sportu a rekreace.

A.6.2.12 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

Stabilizované plochy:

Plochy pro dopravu silniční (silnice II. a III. třídy).

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro silniční dopravu. Stavby a zařízení pro silniční dopravu lze umístit v plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněčně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území.

Přípustné - stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou, zeleň.

Podmínečně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – ostatní stavby např. stavby pro bydlení, občanské vybavení, výroba, zařízení sportu a rekreace.

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a plochy změn v krajině

A.6.3.1 Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

Stabilizované plochy:

Stávající lokality zahrad a sadů ve vazbě na sídlo a ve volné krajině (vazba většinou na rekreační objekty).

Plochy změn:

Navrženo je rozšíření zahrad krajní řady rodinných domů v lokalitě Nad Mezí směrem k Vitaru – vytvoření izolační linie zvýší kvalitu bydlení v dotčených rodinných domech, zároveň selepší zapojení nově vzniklé části obce do krajiny. Další plochy zahrad jsou navrženy v severní části obce (Záhomí) v linii mezi plochami bydlení a stávajícím lesem, vyplňují tedy prostor ochranného pásma lesa, kde již není možné umístit stavby.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zemědělského půdního fondu, drobná parcelace - zahrady a sady, ve vazbě na sídlo nebo na rekreační objekty v krajině. Je žádoucí zachování charakteru ploch jako přechodového prvku mezi zastavěným a zastavitelným územím a zemědělskou, volnou krajinou.

Přípustné – krátkodobá rekreace uživatele (tj. nikoliv pobytová), pěstování okrasných i užitkových rostlin, zahradnická a ovocnářská produkce, drobné ladem ležící plochy, drobné stavby pro pěstování a uskladnění produktů, skleníky, včelíny, oplocení.

Podmínečně přípustné - liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, přístřešky (účelové stavby hospodářského zázemí), tedy stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad – za podmínky, že půjde o drobné stavby (tj. do 150 m³), které budou tvarovým a objemovým řešením v území přiměřené.

Nepřípustné – bydlení, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy).

A.6.3.2 Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

Plochy nelesní zeleně v zastavěném území, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy, druhová skladba převážně přirozená nebo přírodě blízká (vhodné je využití ovocných dřevin, nevhodná je přítomnost invazivních a expanzivních druhů).

Stabilizované plochy:

Nejsou vymezeny.

Plochy změn:

Linie podél návrhové plochy výroby a skladování – drobné řemeslné výroby v sousedství stávajícího areálu, řeší předěl mezi zastavitelnou plochou pro výrobu a skladování a zastavitelnou plochou pro bydlení.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot v zastavěném území.

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních a ovocných dřevin, pěší komunikace.

Podmínečně přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, protierozní opatření, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, pomníky, sochy, kříže – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné - stavby a zařízení podstatně narušující funkčnost zeleně, bydlení, pobytová individuální rekreace, oplocení a těžba nerostů.

A.6.3.3 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**Stabilizované plochy:**

Říčka Lomnička a její levobřežní bezejmenný přítok.

Plochy změn:

Soustava několika rybníků v rámci projektu "Revitalizace Lomničky" v části pod Hradiskem.

Podmínky pro využití plochy:

Vodní toky a navazující vodohospodářské plochy všeho druhu.

Přípustné – vodní plochy se stavbami nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty a pod.), dále zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Podmínečně přípustné - hospodářské využití, zeleň, pokud významně nenaruší vymezené prvky ÚSES, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Nepřípustné – stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, oplocení a těžba nerostů.

A.6.3.4 Plochy zemědělské - orná půda (NZ.1)**Stabilizované plochy:**

Stávající plochy orné půdy, největší celky jsou v severní a severozápadní části katastru.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro pěstování zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením na orné půdě souvisejí.

Přípustné - zemědělská produkce polních plodin, školky ovocných a okrasných dřevin, zemědělské cesty, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru), pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice.

Podmínečně přípustné - zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany (III.-V.) – pokud bude zajištěna přímá návaznost na PUPFL, pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných, drobné stavby (tj. do 150 m³) pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky, napajedla a přístřešky pro dobytek - tj. zastřešené stavby s max. 2 stěnami, z min. 2 stran trvale otevřené), stavby pro skladování plodin, zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště, jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení, změny kultur na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.) – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – bydlení, pobytová rekreace, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy).

A.6.3.5 Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ.2)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy trvalých travních porostů (luk, lad) v nivě Lomničky, na okraji lesa a lesních mýtinách.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky, opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (zejména vegetační prvky liniového charakteru).

Podmínečně přípustné - ohrady pro dobytek, napajedla, seníky, přístřešky pro dobytek a jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení, vodní plochy, změny kultur na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.), zalesnění na půdách nižších tříd ochrany (III.-V.) – pokud bude zajištěna přímá návaznost na PUPFL, to vše pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – bydlení, pobytová rekreace, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy).

A.6.3.6 Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

Lesní porosty.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb.

Přípustné - pěstování lesních dřevin a těžba, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožary nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování

ŽP, plnění funkcí lesa, lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmínečně přípustné – stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné - stavby a zařízení pro bydlení nebo pro pobytovou rekreaci.

A.6.3.7 Plochy přírodní (NP)

Stabilizované plochy

přírodní a přírodě blízké porosty, nelesní vegetace na okrajích lesních komplexů, doprovodná zeleň vodních toků. Bývají součástí významných krajinných prvků nebo ÚSES.

Plochy změn

Doprovodná vegetace bezejmenného vodního toku v západní části obce, vegetace oddělující stávající louku využívanou pro občasnou kulturní a společenskou akce obce od navrhované zástavby, část biokoridoru kolem oplocení vodního zdroje v severní části katastru.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území.

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních a některých ovocných (tradičních) dřevin, pěší komunikace.

Podmínečně přípustné – pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, protierozní a protipovodňová opatření, účelové komunikace, zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, rozhledny – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci, oplocení a těžba nerostů.

A.6.3.8 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy

Hospodářsky málo využívané plochy mezi obcí a lesem nebo nivou Lomničky, z části jde o těžko obdělátné pozemky, dominují louky, lada a staré sady.

Plochy změn

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy drobné parcelace a nejednotného využití, u kterých není účelné podrobnější dělení. Střídají se tu trvalé travní porosty, drobná pole, zahrady, sady, méně významné segmenty vzrostlé dřevinné nelesní vegetace a podobně.

Přípustné – drobná pole, louky, pastviny, zahrady a sady (bez oplocení), trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních a některých ovocných (tradičních) dřevin, pěší a cyklistické stezky a trasy, drobné sakrální stavby, vodní a vodohospodářské plochy.

Podmínečně přípustné – stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.

Nepřípustné – stavby a zařízení pro bydlení nebo pro pobytovou rekreaci.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru.

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržením stanovené výškové hladiny maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ve sklonité střeše, v okrajových částech obce 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Zástavba bude řešena formou rodinných domů, nové bytové objekty se nepředpokládají. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy. Při osazování domů je nutno respektovat terén – zejména v prudkých svazích se nebude připouštět srovnání terénu do roviny, na kterou je situován objekt nevhodného objemového řešení (objekty budou objemovým řešením na sklonitý terén reagovat).

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit jako otevřenou s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

A.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZ. A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- b) veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví,
- c) stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- d) asanaci (ozdravění) území.

I. Veřejně prospěšné stavby:

Koridory dopravní infrastruktury WD:

- WD01 – komunikace místní
- WD02 – komunikace účelové
- WD03 – chodník pro pěší

Plochy staveb technické infrastruktury WT:

WT06.2 - plocha pro čistírnu odpadních vod - p.č. 1375, 411/2, 411/3

Koridory a objekty technické infrastruktury WT:

- WT01 – koridory technické infrastruktury – zásobování vodou
- WT02 – koridory technické infrastruktury – odkanalizování
- WT03 – koridory technické infrastruktury – zásobování plynem
- WT04 – koridory technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií
- WT05 – koridory technické infrastruktury – sdělovací síť
- WT06.4 – objekty na elektrické síti

II. Veřejně prospěšná opatření:

- WR zvyšování retenční schopnosti krajiny (revitalizace Lomničky) - p.č. 342, 343, 345, 336/1, 349, 1076, 1077, 1079
 WU založení prvků územního systému ekologické stability

III. Asanace a stavby na dožití:

Nejsou navrženy.

A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

I. Veřejná prostranství

PP01 veřejné prostranství

vymezeno pouze v rámci zastavitelné plochy Z18 (p. č. 522/1), Z19 (p. č. 522/4), Z20 (p. č. 1211), Z21 (p. č. 1208, 1209), Z22 (p. č. 482/1) a Z23 (p. č. 522/2, 1312), to vše v k. ú. Železná.

Předkupní právo je stanoveno ve prospěch obce Železná.

A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

Na plochách územních rezerv pro rozvoj obce po návrhovém období ÚP je určen způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

PŘEHLED PLOCH ÚZEMNÍ OCHRANY, ÚP ŽELEZNÁ				
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m ²] podle funkčního využití	
	kód	využití	Bx	Sx
u01	BI	bydlení individuální	7 290	
u02	BI	bydlení individuální	6 920	
u03	SV	plochy smíšené venkovské		10750
u04	SV	plochy smíšené venkovské		4760
Celkem			14 210	4 760
Celkem		všechny plochy	18 970	

A.10 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Zpracování regulačního plánu není pro žádnou lokalitu předepsáno.

A.11 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na plochu v severozápadní části obce, která je územním plánem určena pro výstavbu rodinných domů bude zpracována územní studie III.. Jedná se o lokalitu Z3 Padělky.

Vedení obslužných komunikací a situování veřejných prostranství bude upřesněno na základě koncepce zastavění lokality. Lokalita Z3 bude napojena z obslužné komunikace, propojující silnici III/3779 do Lomničky se zástavbou v ulici k Horce.

V lokalitě Záhomí je zpracována územní studie II., která stanovuje konkrétní požadavky na prostorové uspořádání staveb. Územní studii pořizovatel schválil a data o ní vložil do evidence územně plánovací činnosti dne 14. 2. 2014. Tato studie je do územního plánu z velké části převzata, v místech, kde se její řešení od územního plánu liší, je třeba respektovat územní plán. Zde bude zástavba rodinných domů oddělena od silnice II. třídy a od ploch rekreačních pásem veřejné zeleně.

Územní studie bude řešit napojení zástavby na inženýrské sítě. V lokalitě Padělky bude vyřešena přeložka volného vedení VN a trasy optického kabelu.

Ve studii bude vyřešena parcelace, stanoveny stavební čáry a zpřesněny prostorové regulativy pro navrhovanou zástavbu.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání a nabytí účinnosti ÚP po změně č. 1.

A.12 ETAPIZACE

Vzhledem k tomu, že se jedná o malou obec, nebyla v územním plánu uplatněna etapizace výstavby. Časově je ÚP dělen pouze na návrhové období a výhled. Pro výhled jsou zakresleny plochy územních rezerv, tyto plochy lze zastavět pouze po vyčerpání ploch návrhových a po provedení změny územního plánu.

A.13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má 31 stran a jednu přílohu.

Grafická část řešení ÚP má celkem 3 výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 7. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1 : 5 000 |