

# ŽELEZNÉ



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění

březen 2019

# ŽELEZNÉ

## Změna č. 1 územního plánu

### Textová část odůvodnění

Objednatel:	Obec Železné
Požizovatel:	MěÚ Tišnov, OÚPSŘ
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

## **OBSAH**

### **Textová část**

B. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Železná

### **Grafická část**

8. Koordinační výkres	1 : 5 000
9. Vyhodnocení záboru ZPF, PUPFL	1 : 5 000
10. Širší vztahy	1 : 50 000



B. Odůvodnění změny	3
B.1 Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Železná	3
B.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B.2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	3
B.2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
B.2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	9
B.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	10
B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	10
B.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	10
B.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	11
B.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	11
B.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
B.8.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení	11
B.8.2 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	15
B.8.3 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
B.8.4 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	17
B.8.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit	19
B.8.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva	20
B.8.7 Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití	20
B.8.8 Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	20
B.8.9 Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	20
B.8.10 Etapizace	20
B.8.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 20	
B.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
B.10 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	21
B.11 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
B.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
B.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	24

B.14	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění .....	26
B.15	Vyhodnocení připomínek .....	26
<b>+ Srovnávací text</b>		
<b>+ Příloha č. 1</b>		
<b>+ Příloha č. 2</b>		

## B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

### B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŽELEZNÉ

Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Železná je Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost. Změna Územního plánu Železná je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení změny č. 1 územního plánu zkráceným postupem a jejím obsahu z vlastního podnětu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 8. 6. 2018 usnesením č. 5.3/6/2018.

Návrh změny č. 1 ÚP Železná byl zpracován na základě smlouvy o dílo z 23. 07. 2018. Projektantem změny je Ing. arch. Martina Kabelková, návrh změny byl řešen v období srpen 2018 – leden 2019.

Na základě žádosti obce byl rozšířen obsah změny č. 1 ÚP Železná, o tomto rozšíření rozhodlo zastupitelstvo obce 20.2.2019 usnesením č. 7.91612019.

Zpracování návrhu změny včetně schváleného rozšíření proběhlo v březnu 2019.

*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*

### B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### B.2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) nepatří obec do žádné rozvojové ani specifické oblasti ani rozvojové osy. Obec se nachází mimo „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické a dopravní infrastruktury“ stanovené PÚR ČR. Z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, žádné požadavky pro správní území obce Železná nevyplývají.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008, respektive v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Návrh řešení změny č. 1 ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č. 1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

##### B.2.1.1 Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR). Územní plán po změně č. 1

- (14) ve veřejném zájmu dále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má určitou hodnotu jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména okolní krajiny, ale také urbanistických hodnot. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Územní plán chrání zemědělský charakter krajiny návrhem několika ploch zeleně soukromé a vyhrazené, nepřipouští rozvoj souvislé zástavby na plochách zemědělských. Kulturní i přírodní hodnoty krajiny jsou chráněny a posilovány zejména intenzifikací stávající zástavby a využití ploch uvnitř zastavěného území. To je zajišťováno návrhem přestavbových ploch (P2 a P3), a dále návrhem ploch zastavitelných v návaznosti na zastavěné plochy přičemž

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, pouze upravuje vymezení některých ploch vymezených v dosavadní ÚPD. Vymezením stabilizovaných a návrhových ploch tak ÚP brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;

- (14a) dále dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Jsou zde vymezeny stabilizované plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní, toto Změna č. 1 ÚP neovlivňuje;
- (15) předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Byly zváženy existující a potenciální důsledky segregace a bylo zvoleno řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Plochy, které by mohly zvyšovat míru segregace, nebyly navrženy, byla navržena zastavitelná plocha, která má potenciál zvyšovat integraci obyvatel v území (Z13 – plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory);
- (16) dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, zejména při stanovování způsobu využití území. Vhodné řešení územního rozvoje bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. V součinnosti s pořizovatelem byly vyhodnocovány jednotlivé požadavky na změny v území, byly projednány se zástupci obce a s ohledem na zachování komplexnosti řešení byly zapracovány pouze ty požadavky na změny, u kterých nebyl shledán předpoklad negativního ovlivnění, či nesouhlasu vlastníků pozemků, přičemž některé požadavky zapracovány nebyly, viz kap. B.11, odst. Z1.07;
- (16a) při řešení vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, proto jsou v ÚP vymezeny územní rezervy, Změna č. 1 ÚP vymezené územní rezervy nemění;
- (17) vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných a zejména přestavbových ploch pro vytváření pracovních příležitostí, čímž předchází vzniku problémů v těchto územích, jsou vymezeny přestavbové plochy, které Změna č. 1 ÚP ještě doplňuje a zároveň jednu dosavadní přestavbovou plochu ruší vzhledem k tomu, že změna v území není požadována;
- (20) neumísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro důslednou ochranu obecně chráněných území přírody a krajiny (přírodní park, VKP, ÚSES), ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. V rámci územně plánovací činnosti byly vytvořeny podmínky pro obecnou ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, toto Změna č. 1 ÚP přímo neovlivňuje;
- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, proto jsou vymezeny rozvojové plochy veřejných prostranství a ÚSES, toto Změna č. 1 ÚP přímo neovlivňuje;
- (21) vymezuje pozemky pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových plochách sídla, toto Změna č. 1 ÚP ovlivnila tím, že vymezila plochy veřejné zeleně jako specifický druh veřejných prostranství;
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot, podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky. Jsou vymezeny pěší stezky, cyklostezky a



cyklotrasy, pro jejichž vedení byly stabilizovány nebo navrženy zejména plochy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně, toto Změna č. 1 ÚP přímo neovlivňuje;

- (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní infrastruktura, která by fragmentovala krajinu, není navržena. Územní plán dbá na zachování prostupnosti krajiny, jsou navržena veřejná prostranství, stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, a plochy technické infrastruktury stabilizované i návrhové, Změna č. 1 ÚP doplňuje zastavitelné plochy veřejných prostranství;
- (24a) vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových areálů, v sousedství těchto areálů vymezuje plochy přírodní a veřejné zeleně, které zajišťují ochranu a izolaci ploch pro bydlení;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny. Vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, zejména vymezením ploch zeleně soukromé a vyhrazené na okrajích zastavěného území, kde bude vsakování extravilánových vod zajištěno Změna č. 1 ÚP toto respektuje;
- (28) zohledňuje nároky dalšího vývoje území pro zajištění kvality života obyvatel, požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Změnou č. 1 ÚP byla navržena zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti Z13 – plocha pro umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory;
- (30) koncipuje úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Proto jsou vymezeny návrhové koridory pro vodovody a kanalizaci, Změna č. 1 ÚP pouze respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury;
- (31) vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi pomocí stanovení přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, Změna č. 1 ÚP pouze respektuje a chrání navrženou koncepci technické infrastruktury.

Republikové priority, které Změna č. 1 ÚP Železná naplňuje, jsou zohledněny a konkretizovány také v ZÚR JMK.

## B.2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016.

Změna č. 1 ÚP Železná respektuje ZÚR JMK v rozsahu odpovídajícím zadání změny. V tomto rozsahu jsou respektovány priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dále jsou respektovány plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK, do řešeného území žádné z těchto ploch a koridorů nezasahují.

### B.2.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

Územní plán Železná je i po Změně č. 1 v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Železná po Změně č. 1:

- (5) vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek), proto jsou v ÚP vymezeny územní rezervy, Změna č. 1 ÚP vymezení dosavadních územních rezerv neovlivňuje;
- (8) vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu, proto jsou v ÚP vymezeny cyklotrasy (i když pouze lokálního charakteru, napojující obec na Tišnov a Lomničku), Změna č. 1 ÚP tuto dopravní koncepci respektuje a nijak negativně neovlivňuje;
- (9) vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje (v rámci řešeného území). U zastavitelných ploch dbá na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území, je navržena koncepce zásobování vodou, energiemi, odkanalizování, spojů pro území obce a mimo to je navržena čistírna odpadních vod (pro sousední obce – návrh odkanalizování je veden z katastru Hájek u Tišnova), Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a nijak negativně neovlivňuje.
- (10) podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny, proto jsou navržena veřejná prostranství, místní a obslužné komunikace, cyklotrasy, Změna č. 1 ÚP tuto koncepci respektuje a podporuje návrhem propojení zastavitelných ploch a okolní krajiny.
- (11) pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením v rámci řešeného území, ale také okolních obcí. Dbá na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. Změna č. 1 ÚP tuto koncepci optimalizace obslužnosti občanským vybavením respektuje a v souvislosti s tím navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti Z13 pro umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory.
- (12) vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, Změna č. 1 ÚP vymezila plochy veřejné zeleně jako specifický druh veřejných prostranství a také plochy zeleně soukromé a vyhrazené, kteréžto plochy zkvalitňují životní prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- (14) podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje, územní plán vymezuje prvky ÚSES, úpravou podmínek pro využití ploch v nezastavěném území přispívá k ochraně přírodních hodnot, chrání civilizační hodnoty území, neumísťuje žádné záměry které by negativně ovlivnily kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území (např. archeologickou památku Hradisko, přírodní park, VKP aj.), Změna č. 1 ÚP vymezuje plochy veřejné zeleně jako specifický druh veřejných prostranství, čímž přispívá k této péči.
- (15) vytváří územní podmínky pro podporu venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny tím, že vymezuje stabilizované plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, ještě vyšší podíl na využití krajiny má však lesní hospodářství, tedy plochy lesní, toto Změna č. 1 ÚP respektuje a nijak negativně neovlivňuje.

#### **B.2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)**

Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti a osy.

Obec není dle ZÚR JMK zařazena jako centrum osídlení.

#### **B.2.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce Železná není zařazeno do žádné specifické oblasti.

#### **B.2.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)**

Na území obce Železné ZÚR JMK ani PÚR ČR nevymezují žádné záměry, plochy ani koridory, nadmístní ÚSES, ani územní rezervy.

#### **B.2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)**

##### **B.2.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Správného území Železné se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní park Svratecká hornatina, VKP obecné i registrované, skladebné prvky ÚSES).

Vymezením uvedených přírodních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje přírodních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené přírodní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že upravuje znění podmínek využití ploch tak, aby bylo v souladu s novelizovaným stavebním zákonem, zejména s ohledem na paragraf 18, odst. 5) SZ, čímž přispívá k ochraně přírodních hodnot.

##### **B.2.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správného území Železné se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy.

Vymezením uvedených kulturních hodnot, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje kulturních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP nemá na uvedené kulturní hodnoty podstatný vliv, kromě skutečnosti, že chrání dosavadně stanovenou urbanistickou koncepci, čímž přispívá k ochraně kulturních hodnot.

##### **B.2.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správného území Železné se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Vymezením ploch veřejné infrastruktury a ploch pro rekreaci, stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP podporuje koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území tím, že zpracovala požadované změny. Byla rozšířena zastavitelná plocha Z13 a její využití stanoveno na plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory. Změna č. 1 zachovává stanovenou koncepci obslužnosti veřejnou infrastrukturou a dále

podpořila rozvoj veřejné vybavenosti vymezením přestavbové plochy P3 pro umístění nového kulturního domu.

#### **B.2.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č. 30 Tišnovsko-ivančický a do krajinného typu č. 31 Kunštátsko-nedvědícký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 30 Tišnovsko-ivančický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika:

Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajín s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.). Středně velké bloky orné půdy členěné krajínou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích. Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).

Vymezením ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních, vodních a vodohospodářských, ploch přírodních a ploch zeleně, a stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP koncepci uspořádání krajiny nijak neovlivňuje. Změna č. 1 zachovává stanovenou koncepci uspořádání krajiny, přičemž zajišťuje prostupnost území pro biotu a zachovává návaznosti ploch zeleně, ploch přírodních a nově vymezuje plochy veřejné zeleně.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 31 Kunštátsko-nedvědícký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika:

Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svatky s prostorově velmi pestrým způsobem využití. Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů. Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (hrad Pernštejn, zámek Kunštát, zámek Lomnice). Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

Vymezením ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních, vodních a vodohospodářských, ploch přírodních a ploch zeleně, a stanovením podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, byly v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny. Požadavky na uspořádání a využití území spolu s úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK dosavadně platná ÚPD splňuje.

Změna č. 1 ÚP koncepci uspořádání krajiny nijak neovlivňuje. Změna č. 1 zachovává stanovenou koncepci uspořádání krajiny, přičemž zajišťuje prostupnost území pro biotu a zachovává návaznosti ploch zeleně, ploch přírodních a nově vymezuje plochy veřejné zeleně.

#### **B.2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují.

### **B.2.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)**

#### **B.2.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují, proto není třeba zajišťovat jakékoliv návaznosti vzhledem k okolním obcím.

#### **B.2.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují, proto není třeba zajišťovat jakékoliv návaznosti vzhledem k okolním obcím.

Na lokální úrovni je vhodné zajistit návaznost návrhové cyklostezky z centra obce na křižovatku s účelovou komunikací do výrobního areálu, odkud vede cyklostezka směrem na Tišnov. Toto je třeba zajistit v územním plánu Tišnov.

#### **B.2.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Územní rezervy vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují, proto není třeba zajišťovat jakékoliv návaznosti vzhledem k okolním obcím.

#### **B.2.2.8.4 Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce Železná nevyplyvají.

### **B.2.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I)**

Plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují.

### **B.2.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (J)**

Plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití vymezené v ZÚR JMK se ve správním území obce Železná nevyskytují.

## **B.2.3 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem**

### **B.2.3.1 Územně analytické podklady JMK**

Na území obce Železná nejsou vymezeny žádné záměry, plochy ani koridory, nadmístní ÚSES, ani územní rezervy. Z koordinačního výkresu byla vypuštěna PO3 - protipovodňová opatření v povodí Svratky (celé k. ú.) – prioritní oblast č. 9 dle ZÚR JMK, protože nic takového v ZÚR JMK stanoveno není. Požadavky na řešení nevyplyvají.

### **B.2.3.1 Generel dopravy JMK**

Požadavky na řešení nevyplyvají.

### **B.2.3.2 Generel krajských silnic JMK:**

Požadavky na řešení nevyplývají.

### **B.2.3.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)**

Požadavky na řešení nevyplývají.

### **B.2.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018 až 2021**

Požadavky na řešení z tohoto dokumentu nevyplývají.

## **B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot nebyly požadovány. Změnou byla respektována ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území. Požadavky na ochranu nezastavěného území byly respektovány.

## **B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek (dále jen SZ). Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Železné. Pro zajištění souladu s požadavky novelizovaného SZ byly provedeny úpravy dokumentace blíže upřesněné a zdůvodněné v kap. B.8.4.

## **B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracováván dle požadavků zvláštních právních předpisů, které lze, dle limitů využití území, vyplývajících z územně analytických podkladů, v území uplatňovat.

### **B.5.1 Územně plánovací podklady vydané obcí s rozšířenou působností**

#### **B.5.1.1 Územně analytické podklady ORP Tišnov**

Byly prověřeny limity využití území, které dle ÚAP ORP Tišnov zasahují řešené území. Dle těchto průběžně aktualizovaných, sledovaných údajů o území byl aktualizován koordinační výkres. Některé jevy, které dle novelizovaného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek nepatří mezi limity využití území byly vypuštěny (ochranné pásmo pro údržbu vodního toku, návrhová ochranná pásma, hranice zastavitelného území, atd.). Dle rozboru udržitelného rozvoje území ORP jsou v řešeném území detekovány tyto závady: dopravní D126, D127, D128 a ostatní O89. D126 - Špatný technický stav vozovky - úsek silnice II/377. Závada je mimo oblast řešitelnosti územním plánováním. D127 - Chybějící pěší propojení. Špatná pěší prostupnost obcí - návaznost na cyklotrasu - vlastníci pozemků brání návrhu pěšího propojení v ÚP. Závadu řeší ÚP návrhem pěšího propojení, Změna č. 1 na toto řešení nemá vliv. D128 - Chybějící pěší a cyklo propojení. Chybějící napojení cyklostezky vedoucí z Tišnova do Železného. Závadu řeší ÚP návrhem cyklostezky, Změna č. 1 toto řešení pozitivně ovlivňuje, neboť ukládá sousední obci Tišnov na tuto cyklostezku zajistit návaznost. O89 - Chybějící občanská vybavenost - mateřská škola a prostory pro volnočasové aktivity. Tuto závadu řeší Změna č. 1 ÚP návrhem zastavitelné a přestavbové plochy veřejné vybavenosti Z13/OV a P3/OV. Nepřímo také návrhem ploch veřejné zeleně.

*Vyhodnocení bude doplněno po veřejném projednání a obdržení stanovisek dotčených orgánů.*



## B.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil požadované změny ÚPD a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno.

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci územního plánu, zapracované změny jsou dílčího charakteru. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno.

## B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno ani zpracováno.

## B.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### B.8.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení

#### B.8.1.1 Vymezení zastavěného území

Byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 31. 11. 2018. Do zastavěného území byly nově zahrnuty zastavěné stavební pozemky, tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební parcely a pozemky s nimi související. Rozestavěné stavby, které nebyly zkolaudovány (a zapsány do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří), nelze s ohledem na platnou legislativu do zastavěného území zahrnout. V případě úpravy hranic dosavadních parcel bylo zastavěné území zpřesněno na novou hranici původně zahrnuté parcely. Zastavěné území bylo dále rozšířeno o plochy komunikací, ze kterých jsou zastavěné plochy obsluhovány. Nezastavěné plochy byly do zastavěného území zahrnuty pouze v případech vyhodnocených jako proluky. Rozsah zastavěného území se tímto postupem zvětšil o 0,8 ha.

#### B.8.1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 1 nemění.

#### B.8.1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešení se změnou č. 1 v podstatě nemění. Změna územního plánu zpřesňuje názvy některých vymezených ploch tak, aby byla textová a grafická část územního plánu v souladu.

##### **B.8.1.3.1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (a ploch změn v krajině)**

Změnou došlo v některých místech ke zmenšení nebo úplnému zrušení zastavitelných a přestavbových ploch (vlivem jejich převedení do ploch stabilizovaných, pokud byly již stavebně využity, nebo v návaznosti na změnu průběhu hranice zastavěného území, v jiných místech došlo k rozšiřování nebo návrhu nových zastavitelných či přestavbových ploch a ploch změn v krajině.

1) Byly navrženy tyto zastavitelné a přestavbové plochy a plochy změn v krajině:

**Z17** - plochy veřejných prostranství PV, Záhomí – plocha vznikla na základě respektování zpracované územní studie, která vymezuje obslužnou komunikaci. Tato návrhová místní komunikace je

územním plánem převzata jako plocha veřejných prostranství, která kromě vedení místní komunikace umožňuje vedení technické infrastruktury, chodníků, umístění veřejné zeleně, obecního mobiliáře, herních ploch a prvků a ploch pro dopravu v klidu, tedy parkovacích míst. Tato zastavitelná plocha umožňuje obsluhu ostatních navržených ploch a zvyšuje prostupnost území.

- Z18** - zeleň veřejná ZV, Záhomí – plocha vznikla na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu veřejných prostranství – vegetace sídelní a plochu zeleně přírodního charakteru. Vzhledem k tomu, že dělit plochu na dvě odlišná využití na dané rozloze není vhodné, a také proto, že umísťovat přírodní zeleň (bez jakékoliv vazby na přirozené jevy jako terénní nerovnosti, vodní toky apod.) do v budoucnu kompaktně zastavěného území také není logické, je na celé ploše navržena zeleň veřejná. Tato návrhová plocha se řadí do kategorie veřejných prostranství a kromě veřejné zeleně navržené v různých úpravách, jako jsou aleje, parky, květinové záhony, umožňuje vedení chodníků, technické infrastruktury, umístění obecního mobiliáře, zpevněných ploch, herních prvků a hřišť. Tato zastavitelná plocha umožňuje obsluhu ostatních navržených ploch, zvyšuje prostupnost území a umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle, a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.
- Z19** - zeleň veřejná ZV, Záhomí – plocha vznikla na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu veřejných prostranství – vegetace sídelní a plochu zeleně přírodního charakteru. Vzhledem k tomu, že dělit plochu na dvě odlišná využití na dané rozloze není vhodné, a také proto, že umísťovat přírodní zeleň do v budoucnu kompaktně zastavěného území také není logické, je na celé ploše navržena zeleň veřejná. Tato návrhová plocha se řadí do kategorie veřejných prostranství a kromě veřejné zeleně navržené v různých úpravách, jako jsou aleje, parky, květinové záhony, umožňuje vedení chodníků, technické infrastruktury, umístění obecního mobiliáře, zpevněných ploch, herních prvků a hřišť. Tato zastavitelná plocha umožňuje obsluhu ostatních navržených ploch, zvyšuje prostupnost území a umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.
- Z20** - zeleň veřejná ZV, Nad Mezí – plocha byla vymezena na základě požadavku obce, kdy je pocítován nedostatek ploch veřejných prostranství v této části obce. Uliční prostory vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci byly poddimenzované, což má z následků, že dopravní obslužnost této části sídla je nekomfortní, chybí prostor pro chodníky, veřejnou zeleň, umístění obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad, a zejména zde není prostor pro setkávání obyvatel. Zastavitelná plocha umožňuje obsluhu ostatních navržených ploch (např. umístěním nádob na tříděný odpad), zvyšuje prostupnost území, umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.
- Z21** - zeleň veřejná ZV, Nad Mezí – plocha byla vymezena na základě požadavku obce, kdy je pocítován nedostatek ploch veřejných prostranství v této části obce. Uliční prostory vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci byly poddimenzované, což má z následků, že dopravní obslužnost této části sídla je nekomfortní, chybí prostor pro chodníky, veřejnou zeleň, umístění obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad, a zejména zde není prostor pro setkávání obyvatel. Zastavitelná plocha umožňuje obsluhu ostatních navržených ploch (např. umístěním nádob na tříděný odpad), zvyšuje prostupnost území, umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.
- Z22** - zeleň veřejná ZV, Pod Lozy – plocha byla vymezena na základě požadavku na změnu využití území, kdy je v sousedství této plochy nově navržena plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění zařízení předškolního vzdělávání v jedné části, a zařízení specifického bydlení pro seniory v části druhé. Záměrem zde je umístění parkově upravené zeleně, která by měla být přednostně využívána obyvateli zařízení pro seniory. Tato zastavitelná plocha zvyšuje prostupnost území, umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v přilehlých plochách a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.
- Z23** - zeleň veřejná ZV, Pod Lozy – plocha byla vymezena na základě respektování zpracované



územní studie, která zde vymezuje dvě křížící se požadovaná pěší propojení. Tato pěší propojení jsou vymezena územní studií na ploše přírodní. Jelikož plocha přírodní pro křížení cest není příliš vhodná, je tato přírodní plocha rozdělena, a na menší části je vymezena plocha veřejné zeleně. V sousedství této plochy je nově navržena plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti pro umístění zařízení předškolního vzdělávání v jedné části, a zařízení specifického bydlení pro seniory v části druhé. Záměrem na této nové ploše veřejné zeleně je umístění parkově upravené zeleně, případně hřiště, které by mělo být přednostně užíváno dětmi z předškolního zařízení, a také dětmi z přilehlé nově budované výstavby. Tato zastavitelná plocha zvyšuje prostupnost území, umístěním zeleně pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v přilehlých plochách a vytvářením veřejného prostoru pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel sídla.

- P3** - občanské vybavení - veřejná vybavenost OV, Pod Lozy – plocha byla vymezena na základě požadavku obce. Užívání dosavadního kulturního domu je problematické, protože jeho provoz údajně narušuje pohodu bydlení v druhé polovině objektu. Proto je navržena přestavbová plocha, kde lze uskutečnit záměr výstavby nového kulturního domu. Dosavadní vymezení stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS zde není opodstatněné, plocha OS zůstává vymezena na místě, kde je vybudováno nové oplocené hřiště a zbytek plochy je využíván spíše k příležitostným hromadným akcím pod širým nebem. Tyto akce je vhodné a možné přesunout mimo zastavěné území obce. Vzhledem k umístění dalších zařízení občanské vybavenosti v sousedství této plochy, bude na tomto místě nové centrum pro setkávání obyvatel sídla. Přestavbová plocha pro kulturní dům pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel obce.
- K9** - zeleň soukromá a vyhrazená ZS, Nad Mezí – plocha byla vymezena na základě požadavku obce, kdy je pocítován nedostatek ploch veřejných prostranství v této části obce. Uliční prostory vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci byly poddimenzované, což má za následek, že dopravní obslužnost této části sídla je nekomfortní, chybí prostor pro chodníky, veřejnou zeleň, umístění obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad, a zejména zde není prostor pro setkávání obyvatel. Proto byly v této lokalitě vymezeny zastavitelné plochy zeleně veřejné. Z důvodu odporu vlastníka pozemku bylo na této ploše ponecháno původní využití, avšak vlivem návrhů v okolí plochy byla původní souvislá plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS rozdělena a zmenšena. Tato plocha změny v krajině vznikla na základě tohoto rozdělení jako menší ze dvou částí původní plochy ZS.

2) Ke změnám došlo u těchto zastavitelných ploch a ploch změn v krajině:

- Z2a** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 9 RD.
- Z2b** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 7 RD.
- Z2c** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je

určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 12 RD.

- Z2d** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 8 RD.
- Z2e** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 5 RD.
- Z2f** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu bydlení individuálního. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení. Tato zastavitelná plocha je jednou z nich, umožňuje výstavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel sídla. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat. Předpokládaná kapacita plochy je 12 RD.
- Z10** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, Nad Mezí – plocha byla zmenšena o cca 1/2 rozlohy z důvodu změny v území, část plochy byla zastavěna a je přesunuta do zastavěného území, do stabilizovaných ploch individuálního bydlení v RD – městského a příměstského typu BI. Předpokládaná kapacita plochy se zmenší o 2 RD.
- Z13** - občanské vybavení - veřejná vybavenost OV, Pod Lozy – plocha byla vymezena na základě požadavku na změnu využití území, kdy bylo třeba nově umístit v území objekt mateřské školy a zařízení specifického bydlení pro seniory. Tato zastavitelná plocha proto byla změněna z původního návrhu plochy občanského vybavení – malá komerční zřízení OM a okolních menších částí stabilizovaných ploch občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS a plochy přírodní NP. Plocha pro komerční zařízení v dosavadním rozsahu se nejeví potřebná, stávající komerční zařízení jsou v obci dostatečná, ale v návaznosti na budování nové obytné části rodinného bydlení je naléhavější potřeba umístit zařízení veřejné vybavenosti, jako je mateřská škola nebo specifické bydlení pro seniory. Zastavitelná plocha zvyšuje veřejnou vybavenost sídla, pozitivně ovlivňuje míru přírůstku obyvatel a slučováním vybavenosti pro obyvatele napříč věkovými kategoriemi pozitivně ovlivňuje míru soudržnosti obyvatel.
- K2a** - zeleň soukromá a vyhrazená ZS, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu zeleně soukromé a vyhrazené. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká návrhová plocha změny v krajině rozdělena na dvě samostatné plochy. Tato plocha změny v krajině je jednou z nich, umožňuje umístění soukromých zahrad v návaznosti na plochy pro stavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat.
- K2b** - zeleň soukromá a vyhrazená ZS, Záhomí – plocha se změnila na základě respektování zpracované územní studie, která zde vymezuje plochu zeleně soukromé a vyhrazené. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká návrhová plocha změny v krajině rozdělena na dvě samostatné plochy. Tato

plocha změny v krajině je jednou z nich, umožňuje umístění soukromých zahrad v návaznosti na plochy pro stavbu rodinných domů, a tím pozitivně ovlivňuje hygienu životního prostředí v sídle. Prostorové uspořádání v ploše je určeno zpracovanou územní studií, jejíž podmínky je nutno respektovat.

- K3** - zeleň soukromá a vyhrazená ZS, Nad Mezí – plocha se změnila na základě požadavku obce, kdy je pocítován nedostatek ploch veřejných prostranství v této části obce. Uliční prostory vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci byly poddimenzované, což má z následek, že dopravní obslužnost této části sídla je nekomfortní, chybí prostor pro chodníky, veřejnou zeleň, umístování obecního mobiliáře, nádob na tříděný odpad, a zejména zde není prostor pro setkávání obyvatel. Proto byly v této lokalitě vymezeny zastavitelné plochy zeleně veřejné. Z důvodu zajištění komfortu soukromých zahrad jako zázemí rodinných domů na okraji zastavěného území, bylo na této ploše ponecháno původní využití, avšak vlivem návrhů v okolí plochy byla původní souvislá plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZS rozdělena a zmenšena. Tato plocha změny v krajině vznikla na základě tohoto rozdělení jako větší ze dvou částí původní plochy ZS.
- K6** - plocha přírodní NP, Záhomí – plocha se zmenšila cca o 1/5 na základě respektování zpracované územní studie, která vymezuje dvě křížící se požadovaná pěší propojení na ploše přírodní. Jelikož plocha přírodní pro křížení cest není příliš vhodná, je tato přírodní plocha rozdělena, a na menší části je vymezena plocha veřejné zeleně a na větší části je ponechána tato plocha přírodní.

3) Byly vypuštěny tyto zastavitelné a přestavbové plochy:

- Z7** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako v současnosti využívaného pro bydlení, případně jako proluka v souvislé zástavbě. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního.
- Z8** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, z části jako v současnosti plně využívaného pro bydlení, z části jako proluka v souvislé zástavbě. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního.
- Z14** - plochy smíšené obytné – venkovské SV, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, jako v současnosti využívaného jako plocha smíšená obytná – venkovská. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná – venkovská.
- P1** - bydlení individuální v RD – městského a příměstského typu BI, plocha byla vypuštěna z důvodu vyhodnocení stavu v území, z části jako v současnosti plně využívaného pro bydlení, přičemž přestavba v území (na jiné využití) není požadována. Přestavby konkrétních objektů budou realizovány v závislosti na možnostech vlastníků, další stanovování podmínek využití v území není vhodné, ba jeví se přímo jako nadbytečné. Plocha byla nově vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního.

## **B.8.2 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **B.8.2.1 Koncepce veřejného občanského vybavení**

Změna územního plánu navrhuje přestavbovou plochu P3 pro umístění záměru nového kulturního domu. Dále mění využití zastavitelné plochy Z13 pro umístění záměru vybudování zařízení předškolního vzdělávání a zařízení specifického bydlení pro seniory. Podrobněji viz výše.

### **B.8.2.1 Koncepce veřejných prostranství**

Změna územního plánu navrhuje veřejnou zeleň, jako samostatnou kategorii veřejných prostranství. Tato veřejná zeleň umožní využívání ozeleněných prostranství širší veřejností a to v zastavěném území obce. Takové využití ostatní dosavadně vymezené plochy zeleně neumožňovaly. Kromě výsadby veřejné zeleně navržené v různých úpravách, jako jsou aleje, parky, květinové záhony, umožňují tyto

plochy vedení chodníků a pěších stezek, technické infrastruktury, umístění menších objektů veřejné vybavenosti, jako občerstvovacích stánků, nádob na tříděný odpad, obecního mobiliáře a prvků drobné architektury, zpevněných ploch, herních prvků a hřišť. Jako zeleň veřejná byly navrženy zastavitelné plochy ZV18, ZV19, ZV20, ZV21, ZV22, ZV23. V lokalitě Záhomí byl navržen systém obslužných místních komunikací, který se do územního plánu propsal návrhem plochy veřejného prostranství Z17. Podrobněji k jednotlivým plochám viz výše.

#### **B.8.2.1 Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 zásadně nemění. Pouze se ruší dosavadní návrh na napojení lokality Z1 na silnici II. třídy č. 377 vstřícnou křižovatkou, poněvadž terénní podmínky tomuto řešení nejsou nakloněny. Plocha Z1 může být napojena rozšířením již vybudovaného sjezdu ze silnice k rodinným domům. Toto napojení bude předmětem řešení územní studie I., která je zde vymezena. Dále byla zrušena účelová komunikace obcházející plochu Z13 a návrh účelové komunikace mezi Z2 a Z13 byl převeden na návrh komunikace místní. V lokalitě Záhomí byl navržen systém obslužných místních komunikací.

#### **B.8.2.2 Vodní hospodářství**

Koncepce hospodaření s povrchovými vodami, zásobování vodou a odkanalizování se změnou č. 1 nemění.

#### **B.8.2.3 Energetika a spoje**

Koncepce zásobování plynem a elektrickou energií a vymezení a ochrana spojů se změnou č. 1 nemění.

##### **B.8.2.3.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Vzhledem k požadavku na ochranu zájmových území MO ČR jsou níže specifikovány požadavky vyplývající z limitů využití území.

V řešeném území se nachází vymezené území nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82). V území s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Brno. V území s atributem vyšším lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Brno.

#### **B.8.2.4 Koncepce nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 1 zásadně nemění, vymezením ploch veřejné zeleně a ploch veřejných prostranství je umožněno zlepšení podmínek pro umístování nádob na tříděný odpad.

### **B.8.3 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### **B.8.3.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nemění.

#### **B.8.3.2 Územní systém ekologické stability**

Koncepce ÚSES se změnou č. 1 nemění.

#### **B.8.4 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Změna územního plánu zpřesňuje názvy vymezených ploch tak, aby byla textová a grafická část územního plánu v souladu, zároveň je zpřesněno rozdělení ploch na zastavěné a zastavitelné a plochy nezastavěné a plochy změn v krajině. Do přehledného výčtu ploch zastavěných a zastavitelných jsou doplněny plochy zeleně veřejné, které jsou nově vymezeny a plochy technické infrastruktury, které byly v textu výčtu doposud opomenuty.

##### **B.8.4.1 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy**

Upraveny jsou tyto podmínky využití ploch.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch bydlení individuálního v RD - městského a příměstského typu (BI) bylo do nepřípustného využití doplněno: *chov hospodářských zvířat ke komerčním účelům*, poněvadž chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu je zařazen pod určitou podmínkou do podmíněně přípustného využití, předchází se tím zmatečnému znění podmínek.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch staveb pro individuální rekreaci (RI) bylo upraveno znění podmíněně přípustného využití tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby na zastavitelné ploše bylo umožněno vybudovat zařízení specifického bydlení – penzion pro seniory, či v plochách stabilizovaných umístit chráněné, nebo sociální byty.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) bylo doplněno znění podmíněně přípustného využití tak, aby zamýšlená zařízení veřejné vybavenosti mohla být plně vybavena službami i komerčního charakteru.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) bylo změněno znění nepřípustného využití tak, aby na zastavitelné ploše bylo umožněno i bydlení, ať už přípustné, či podmíněně přípustné.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch veřejných prostranství (PV případně bez kódu) bylo upraveno znění podmíněně přípustného využití tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch veřejných prostranství (PV případně bez kódu) bylo upraveno znění nepřípustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území.

Byly stanoveny podmínky využití pro plochy zeleně veřejné (ZV).

Ve stanovení podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV) bylo upraveno znění podmíněně přípustného využití tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch technické infrastruktury – zařízení na sítích (TI) bylo upraveno znění nepřípustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) bylo upraveno znění nepřípustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území.

#### **B.8.4.2 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině**

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby byla na plochách umožněna rekreace, nejen pěstitelství a aby bylo možno budovat oplocení ploch.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zeleně - přírodního charakteru (ZP) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských (VV) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby byly zahrnuty pozemky všech vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských (VV) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití a byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch vodních a vodohospodářských (VV) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda (NZ.1) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby byla zahrnuta protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření a možnost zakládání lesních porostů byla přesunuta do podmíněčně přípustného využití.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda (NZ.1) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit. Přitom jsou upřesněny používané pojmy, jako přístřešek pro dobytek, drobná stavba, možnost změn kultury a zakládání lesa je podmíněna ochranou hodnotných půd, lesní porosty musejí splnit podmínku přímé návaznosti na PUPFL.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - orná půda (NZ.1) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele. Je vyloučena možnost umísťovat rozsáhlejší hospodářské stavby, protože se nacházíme na území chráněném jako přírodní park, případně v jeho předpolí, kde je třeba zajistit ochranu krajinného rázu.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - trvalé travní porosty (NZ.2) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby byla zahrnuta opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - trvalé travní porosty (NZ.2) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit. Možnost změny kultury a zakládání lesa jsou podmíněny ochranou hodnotných půd, zakládání lesních porostů je podmíněno přímou návazností na PUPFL.



Ve stanovení podmínek pro využití ploch zemědělských - trvalé travní porosty (NZ.2) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele. Je vyloučena možnost umístit'ovat rozsáhlejší hospodářské stavby, protože se nacházíme na území chráněném jako přírodní park, případně v jeho předpolí, kde je třeba zajistit ochranu krajinného rázu.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch lesních (NL) bylo doplněno znění přípustného využití tak, aby bylo zahrnuto plnění funkcí lesa, lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch lesních (NL) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch lesních (NL) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch přírodních (NP) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch přírodních (NP) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch smíšených nezastavěného území (NS) bylo upraveno znění podmíněčně přípustného využití zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele, a také tím, že byla doplněna podmínka, na základě které je využití možno připustit.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch smíšených nezastavěného území (NS) bylo změněno znění nepřipustného využití tak, aby bylo srozumitelnější a lépe odpovídalo požadavkům na využití území, a to zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona po novele.

#### **B.8.4.3 Zásady prostorového uspořádání sídla**

V zásadách prostorového uspořádání sídla je změnou č. 1, v návaznosti na požadavky novelizované legislativy, specifikován použitý výraz. Jedná se o konkretizaci používaného pojmu „podkrovní“ tak, aby nemohl být mylně vykládán. Sklonitost střechy je extrapolována v návaznosti na tvar střech tradičních staveb v blízkém přírodním parku tak, aby byl zachován krajinný ráz v oblasti, která na tento park navazuje. Dále jsou jednoznačně stanoveny přípustné plochy zastavění pozemku, a to jak u ploch zastavitelných, tak u stabilizovaných, vztažené procentuálně k celkové rozloze pozemku. Původní ustanovení bylo značně přísné vzhledem ke stabilizovaným i zastavitelným plochám (*zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy*), přičemž toto ustanovení nebylo v území respektováno. Nyní jsou podmínky stanoveny tak, aby ve stabilizovaných plochách centrální zástavby obce bylo umožněno intenzivnější využití pozemků a v zastavitelných plochách bylo umožněno zastavění odpovídající charakteru využití – pro rodinné bydlení a zároveň zachována zeleň zahrad s blahodárným vlivem na hygienu životního prostředí a možnost (bez stanovování dalších podmínek) splnit požadavek na zasakování srážkových vod.

#### **B.8.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit**

Text vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se změnou č. 1 nemění. Jako koridory dopravní infrastruktury WD01 jsou ve výkresové části označeny nově vymezené komunikace místní, přičemž se vpouštějí veřejně prospěšné stavby tam, kde jsou návrhy komunikací zrušeny.

### **B.8.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva**

Územní plán stanovuje předkupní právo PP01 ve prospěch obce Železné u nově vymezených veřejných prostranství.

### **B.8.7 Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití**

Ve vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 1 nemění.

### **B.8.8 Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se změnou č. 1 nemění.

### **B.8.9 Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Ve vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, je změnou č. 1 upravena lhůta pro zpracování územních studií a vložení do evidence územně plánovací činnosti tak, aby byla přiměřená a nezabraňovala rozvoji území. Dále se upravuje podmínka napojení lokality Z1 na silnici II. třídy a mění se text týkající se lokality Záhomí (územní studie II.) v takovém rozsahu, v jakém jsou provedeny změny zastavitelných ploch, respektive v jakém byla územní studie zpracována do územního plánu.

### **B.8.10 Etapizace**

Ve způsobu stanovení etapizace se změnou č. 1 nemění, tedy etapizace nadále není stanovena.

### **B.8.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změnou č. 1 se mění počet stran textu na 32 a doplňuje se o jednu přílohu – tabulku návrhových ploch, která nebyla ve výčtu dosud uvedena. Dále se mění počet výkresů výrokové části, poněvadž výkresy dopravního řešení, zásobování vodou, odkanalizování a energetiky a spojů se přesouvají do grafické části odůvodnění. Návrhové koridory pro vedení technických sítí a dopravy, které tyto výkresy obsahovaly, jsou zobrazeny v hlavním výkresu. Název výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření se mění tak, aby byl v souladu s grafickou částí.

## **B.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vzhledem k tomu, že změnou č. 1 ÚP Železné jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pouze omezeně, je toto vyhodnocení pro odůvodnění změny následující:

Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena zastupitelstvem obce dne 29. 11. 2017 usnesením č. 2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ÚP Železné bylo součástí této zprávy zpracované pořizovatelem dokumentace (Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování).

V tomto vyhodnocení je uvedeno:

V ÚP je celkem vymezeno 14,18 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito 1,35 ha tj. cca 10%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy pro bydlení, z celkového vymezení



12,2 ha je aktuálně využito 1,35 ha tj. cca 11 % (plochy Z8, Z10 a P1).

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické infrastruktury a rekreace dosud využity nejsou. Celkově je využito 9,54 % z celkové výměry zastavitelných ploch.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 respektují tyto závěry vyhodnocení, nové plochy jsou vymezovány uvnitř zastavěného území, nebo uvnitř ploch, které byly v dosavadní dokumentaci vymezeny jako zastavitelné, jedná se tedy pouze o změny průběhu vnitřních hranic jednotlivých ploch. Plochy jsou děleny na menší celky na základě zpracované územní studie, která rozčlenila zastavitelnou plochu individuálního bydlení vymezením obslužných komunikací. Výjimkou z tohoto pravidla je rozšíření zastavitelné plochy Z13 (OV) mimo zastavěné území o 0,08 ha a vymezení zastavitelných ploch veřejné zeleně (ZV) mimo zastavěné území Z20 o 0,13 ha, Z21 o 0,03 ha, Z22 o 0,16 ha a Z23 o 0,09 ha. Celkově se výměra zastavitelných ploch oproti předchozímu vymezení snížila o 0,06 ha.

## **B.10 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Díličí změny navrhované k prověření se nachází převážně uvnitř zastavěného území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území a nevytváří žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## **B.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Při řešení změny č. 1 ÚP Železná byly jednotlivé díličí požadavky na změny respektovány takto:

### **1. Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.**

Zastavěné území je aktualizováno k datu 31. 11. 2018. Podle Metodiky ÚUR „Aktualizace zastavěného území změnou ÚP“ z roku 2014 se zastavěné území aktualizuje v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna (rozhodný je stav dle katastru nemovitostí, zda již vznikla stavební parcela), ať už celá nebo její část. Stavební parcely, které nebyly do katastru nemovitostí zapsány do data 23. 11. 2018 (kdy byla katastrální mapa obdržena jako podklad pro zpracování změny) do zastavěného území zahrnuty nejsou.

#### **Z1.01** Zastavěné území je rozšířeno na parcely p. č. 538/2, 710/1, 710/3, 711/3, 711/4, 711/5, část p. č. 261/1, část p. č. 711/1 a část p. č. 379, vše v k. ú. Železná.

Na základě tohoto požadavku je přehodnocena plocha Z10/BI, a to tak, že její polovina je převedena do ploch stabilizovaných, zastavěného území, druhá část je ponechána jako zastavitelná. Do zastavěného území jsou tak zahrnuty pozemky p. č. 710/1, 710/3, 711/3, 711/4, 711/5 a část p. č. 711/1 v k. ú. Železná.

Na základě tohoto požadavku je přehodnocena plocha Z14/SV, a to tak, že je celá převedena do zastavěného území do ploch stabilizovaných smíšených obytných – venkovských. Do zastavěného území je tak zahrnuta část pozemku p. č. 261/1 v k. ú. Železná.

Stavba na pozemku p. č. 538/2 v k. ú. Železná (stavba pro rodinnou rekreaci) byla umístěna v souladu s využitím plochy Z5, takže je parcela do zastavěného území zařazena a vymezena jako stabilizovaná plocha staveb pro rekreaci individuální.

Na pozemku p. č. 379 v k. ú. Železná se nachází obslužná komunikace pro plochy bydlení, proto je jeho část zařazena do stabilizovaných ploch veřejných prostranství a do zastavěného území.

Zastavěné území bylo aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace byl využit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.

**Z1.08** Na základě této aktualizace, kdy byly prověřovány změny v zastavitelných plochách, byly vypuštěny zastavitelné plochy (Z7 a Z8) a parcely, na kterých se nacházejí (1223/1, 1223/10, 1223/9, 689/1 ) byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního v RD – městského a příměstského typu (BI). Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1

**2. Zajistit soulad se ZÚR včetně upřesnění širších vztahů.**

Soulad územního plánu po změně č. 1 se ZÚR JMK byl vyhodnocen v rámci kapitoly B.2.2, širší vztahy jsou vyhodnoceny zejména v podkapitole B.2.2.8.

**3. Prověřit vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné s možností výstavby polyfunkčního domu na části pozemku p. č. 482 v k. ú. Železná dle doloženého zákresu na změnu (celý pozemek p. č. 482 dle KN ovocný sad, 6754 m<sup>2</sup>)**

**Využití dle současně platného ÚP: zastavitelná plocha OM - občanské vybavení – malá komerční zařízení**

**Z1.02** Na parcele p. č. 482 v k. ú. Železná byla změněna zastavitelná plocha občanského vybavení – malých komerčních zařízení (OM) na zastavitelnou plochu Z13 - plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV), která umožní umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

**4. Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro umístění stavby školky a centra volného času na části pozemku p. č. 482 v k. ú. Železná (dle doloženého návrhu geometrického plánu pozemek p. č. 482/2 o výměře 1382 m<sup>2</sup>, dle KN ovocný sad)**

**Využití dle současně platného ÚP: v zastavěném území stávající plocha OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, část zastavitelné plochy OM - občanské vybavení – malá komerční zařízení**

**Z1.02** Na parcele p. č. 482 v k. ú. Železná bylo zrušeno vymezení stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (OS) a byla zde vymezena zastavitelná plocha Z13 jako plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV), která umožní umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory. Požadavek řešen obdobně jako bod 3. Dělit tuto plochu, jejíž požadované využití je obdobného typu, se nejevilo vhodné, proto byly plochy na pozemcích p. č. 482/2 a 482/1 sjednoceny do jedné zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné vybavenosti. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

**5. Prověřit vymezení plochy individuální rekreace na pozemcích parc. č. 534 a parc. č. 535 v k. ú. Železná. Tyto pozemkové parcely tvoří souvislý celek s chatami, které jsou na nich umístěné pod samostatnými parcelními číslem (parc.č. 538/2 a parc. Č. 534 k. ú. Železná).**

**Využití dle současně platného ÚP: stávající plocha zeleně – soukromá a vyhrazená ZS**

**Z1.03** V případě pozemku p. č. 534 v k. ú. Železná byla, podobně jako u parcely č. 538/2, vymezena stabilizovaná plocha staveb pro individuální rekreaci pouze v rámci parcely 534, protože okolní pozemek p. č. 535, na kterém se nachází, není celkově využit pouze pro rekreaci, je příliš rozlehlý a nemá odpovídající tvar, nebylo tedy možné ani jeho část zařadit do stabilizovaných ploch rekreace.

**6. Prověřit vymezení ploch veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti dle zpracované územní studie Územní studie Železná, lokalita Záhomí. Územní studii pořizovatel schválil a data o ní vložil do evidence územně plánovací činnosti dne 14. 2. 2014.**

**Využití dle současně platného ÚP: zastavitelná plocha pro individuální bydlení BI, OS, NL**

**Z1.04** Dle územní studie lokality Záhomí bylo prověřeno řešené území. Vzhledem k tomu, že územní studie navrhla polohu ploch veřejných prostranství, tedy vedení ulic, byla původní velká

zastavitelná plocha rozdělena na několik samostatných ploch pro bydlení Z2a – Z2f. Byly vymezeny plochy veřejných prostranství PV (Z17) a zeleň veřejná ZV (Z18, Z19 a Z23). Dále bylo upraveno vymezení návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené, byla rozdělena na plochy K2a a K2b. Mírně upravena, v návaznosti na požadavky územní studie, byla i plocha K6. Naproti tomu v severní části území zpracovaného územní studií nebyly úpravy navrhované touto studií převzaty a zastavitelná plocha Z13 a její obsluha je zde vymezena dle nových požadavků odlišně od územně plánovacího podkladu. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

## **7. Upravit a doplnit podmínky využití ploch veřejných prostranství.**

Podmínky využití ploch veřejných prostranství byly upraveny, viz kap. B.8.4.1.

## **8. Prověřit vymezení ploch ZP – plochy zeleně přírodního charakteru dle zpracované územní studie Územní studie Železná, lokalita Záhomí. Prověřit možnou změnu vymezení těchto ploch v lokalitě Záhomí na plochy veřejné zeleně, což předpokládá vymezení nové funkční plochy.**

**Využití dle současně platného ÚP: návrhová plocha zeleně přírodního charakteru ZP.**

**Z1.04** Na základě požadavku byly vymezeny plochy zeleně veřejné ZV (Z18, Z19 a Z23) jako specifický druh ploch veřejných prostranství. Zároveň byly stanoveny podmínky využití těchto ploch, viz kap. B.8.4.1. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

**Z1.09** Na základě tohoto požadavku byly prověřeny plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) vymezené v územním plánu. Přitom bylo zjištěno, že do těchto ploch jsou neodůvodněně zařazeny plochy soukromých zahrad na parcelách p. č. 529/2, 530/1, 530/8 v k. ú. Železná. Pro oprávněnou stabilizaci právního stavu v území bylo na těchto parcelách změněno stanovené využití na stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

## **9. Upravit a doplnit podmínky využití přestavbové plochy P1.**

Na základě požadavku byla přestavbová plocha P1 vypuštěna. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

## **10. Zajistit soulad s ÚAP JMK, ÚAP ORP Tišnov.**

Požadovaný soulad je zajištěn, podrobněji viz kap. B.5.1.1.

## **11. Zajistit soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Požadovaný soulad je zajištěn, podrobněji viz kap. B.4.

## **12. Prověření možnosti úpravy regulativů v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Regulativy byly prověřeny a na základě požadavku upraveny, podrobněji viz kap. B.8.4.

## **13. Prověření možnosti vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, včetně stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Byly prověřeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Bylo prověřeno a upraveno stanovení podmínek pro jejich pořízení.

**Z1.05** Na základě tohoto prověření byla zrušena podmínka zřízení vstřícné křižovatky v místě napojení lokalit Podloží a Záhomí a byla stanovena podmínka řešit dopravní napojení lokality Podloží na silnici II. třídy územní studií I..

Dále byly stanoveny přiměřené lhůty pro vložení dat o jednotlivých studiích do evidence územně plánovací činnosti, podrobněji viz kap. B.8.9.

## **14. Prověřit úpravu regulativů využití území na pozemku parc. č. 989/2 pro umožnění pořádání rekreačních akcí.**

Regulativy byly prověřeny. Nachází se zde plocha zemědělská - trvalé travní porosty (NZ.2), kde je umožněno umísťovat stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Regulativy těchto ploch byly již prověřeny a upraveny na základě požadavku na zajištění souladu s novelizovanou legislativou, zejména s ohledem na ustanovení §18 odst. 5) stavebního zákona. Podrobněji viz kap. B.8.4.2.

**15. Prověřit využití území u plochy OS (občanské vybavení – tělovýchova a sport) na pozemcích p.č. 478/1, 478/2, 478/3, 1314, a části 479 na umístění kulturního domu, tedy plochy OV (plocha občanské vybavenosti) pro umožnění pořádání společenských akcí**

**Z1.10** Požadavek byl respektován, na těchto parcelách byla vymezena přestavbová plocha občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV) P3. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

**16. Prověřit možnosti využití dosavadního kulturního domu (plocha občanské vybavenosti OV na pozemku p. č. 102) na bydlení specifické (chráněné, sociální apod.);**

Regulativy byly prověřeny, v upravené podobě umožňují stanovené podmínky využití plochy občanského vybavení - veřejné vybavenosti (OV) umístování chráněného či sociálního bydlení, v případě splnění podmínky vazby na hlavní funkci také služební a pohotovostní byty. Podrobněji viz kap. B.8.4.1.

**17. Prověřit úpravu vymezení využití pozemku p. č. 482/1 (z hlediska umístění veřejné zeleně)**

**Z1.06** Požadavek byl respektován, změna řeší celou parcelu 482/1, na větší části pozemku je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV) Z13, která umožní umístění zařízení předškolního vzdělávání a penzionu pro seniory a na zbývající části plochy je vymezena zastavitelná plocha zeleně veřejné (ZV) Z22. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

**18. Prověření nového vymezení využití pozemků p. č. 1208, 1209 a 1211 (současně na ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená) na vymezení návrhových ploch veřejné zeleně.**

**Z1.07** Požadavek byl respektován, byly vymezeny plochy zeleně veřejné ZV (Z20 a Z21) jako specifický druh ploch veřejných prostranství. Plochy byly vymezeny v součinnosti s veřejností, respektive s vlastníky dotčených pozemků. Zároveň byly stanoveny podmínky využití těchto ploch, viz kap. B.8.4.1. Podrobněji viz kap. B.8.1.3.1.

## **B.12 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, se v řešeném území nenacházejí, ani nebyly změnou územního plánu vymezeny.

## **B.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **B.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **B.13.1.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů a jeho prováděcí vyhlášky.

#### **B.13.1.2 Struktura půdního fondu v území**

Struktura půdního fondu se k datu pořízení změny č. 1 významně nezměnila.

#### **B.13.1.3 Agromická kvalita půd**

Agromická kvalita půd se k datu pořízení změny č. 1 změnila. Některé půdy byly překlasifikovány a změnila se jejich BPEJ, předpokládaných záborů změny č. 1 se to částečně týká, je to obsaženo ve výkrese a provedeném vyhodnocení.

#### **B.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Nedošlo ke změnám.

#### **B.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability**

Nedošlo ke změnám.

#### **B.13.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Úpravy se týkají ploch, které již byly v předpokládaném záboru ZPF vyčísleny a pro zábor schváleny. Většina změn v návrhových plochách je vymezena v rámci těchto vyhodnocených zastavitelných ploch jako rozdělení a úprava ploch na základě zpracované územní studie, která vymezuje veřejná prostranství, čímž rozděluje a zpodrobňuje vymezení ploch na místě jedné velké zastavitelné plochy pro bydlení (původně 5,31 ha). Tento rámec přesahuje pouze zastavitelná plocha Z13, která je vymezena pro rozšíření plochy občanského vybavenosti – veřejné vybavenosti OV (dosavadně jako OM) pro umístění předškolního zařízení a penzionu pro seniory. Jedná se tedy o rozšíření ploch pro veřejnou vybavenost, označení záboru je 13 OV. Nově navrhované mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou plochy zeleně veřejné (Z20, Z21, Z22), tedy specifický, nově vymezený druh veřejných prostranství. Jedná se o plochy pro umístění upravené a udržované zeleně, hřišť, zpevněných ploch, chodníků, obecního mobiliáře, vymezené jako záborů pro veřejná prostranství 28 ZV, 29 ZV a 30 ZV. Další změny představuje změna zastavěného území, kdy se polovina plochy Z10 přesouvá do stabilizovaných ploch, její zábor 10 BI se tedy zmenšuje. Další změna proběhla u záboru pro plochu přírodní (K6) 20 NP. Plocha byla zmenšena a na zbylém místě byla vymezena zastavitelná plocha zeleně veřejné (Z23). Jedná se o nový zábor 31 ZV pro plochu veřejných prostranství. U záborů označených 25 ZS a 32 ZS se jedná o zpracování ploch zeleně soukromé a vyhrazené (již jednou pro zábor vyhodnocovány). Stejně jako u plochy 26 ZS, jejíž vymezení se také měnilo, se jedná pouze o změnu kultury, plochy ze ZPF fakticky vyjímány nebudou.

Oproti dosavadní ÚPD byly některé záborů zrušeny, zastavitelné plochy se přesunuly do ploch stabilizovaných (7 BI, 8 BI, 14 SV). Zábor ZPF je plošně navýšen pouze částí 13 OV a plochou 28 ZV, 29 ZV a 30 ZV. Naopak se snižuje zmenšením 10 BI a vypuštěním 14 SV, 7 BI a 8 BI (tyto dvě poslední v zastavěném území). Takto se změnou č. 1, přestože se celková výměra lokalit zvětšila o 1,49 ha, celkový zábor snižuje o 0,68 ha, na plochách I. a II. tř. ochrany BPEJ se snižuje o 0,73 ha, na plochách III. až V. tř. ochrany BPEJ se navyšuje o 0,43 ha, v zastavěném území se snižuje o 0,57 ha a mimo zastavěné území se navyšuje o 0,02 ha.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobněji uvedeno v kap. B.9.

Předpokládaný zábor půdního fondu je vyhodnocen v příloze č. 1 a v příloze č. 2.

#### **Odůvodnění záboru na zastavitelných plochách nově navržených Změnou č. 1:**

Dále budou podrobněji odůvodněny pouze nově navržené zastavitelné plochy, ostatní plochy byly již projednány platným ÚP, jejich realizaci (úplnou či částečnou) není třeba zdůvodňovat. Zdůvodňováno je také rozšíření návrhových ploch. Zdůvodnění je popsáno vzhledem k záboru půdního fondu, další podrobnosti a odůvodnění lze najít v kapitole B.8.1.3.1.

**k.ú. Železné:**

**13 OV** – vlivem změny vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení (OM) na plochu občanského vybavení – veřejné vybavenosti (OV), přičemž byla rozšířena na stabilizovanou plochu a také mimo zastavěné území o 0,13 ha na celkovou výměru 0,52 ha. Plocha byla rozšířena, aby se v ní daly realizovat všechny požadované záměry, jedná se o dosti svažitou lokalitu, pro zemědělské využití nepříliš vhodnou. Parcely jsou převážně zařazeny jako sad, ovšem vzrostlá zeleň na pozemcích má charakter plevelných náletových dřevin. V původním vymezení na 0,36 ha již vyhodnocováno. Rozšíření zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost o cca 0,13 ha na půdách V. třídy ochrany BPEJ.

**17 ZV** – vlivem změny vymezení plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochu zeleně veřejné (ZV), přičemž tato byla zmenšena o 0,08 ha. Již vyhodnocováno. Parcela je zařazena jako orná půda, v okolním území probíhá příprava stavebních pozemků. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,15 ha na půdě I. třídy ochrany BPEJ.

**18 ZV** – vlivem změny vymezení plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochu zeleně veřejné (ZV), přičemž tato byla zvětšena o 0,16 ha. Již vyhodnocováno. Parcela je zařazena jako orná půda, v okolním území probíhá příprava stavebních pozemků. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,26 ha na půdě I. třídy ochrany BPEJ.

**28 ZV** – vlivem změny vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu zeleně veřejné (ZV), přičemž plocha ZS byla o toto vymezení zmenšena. Plocha byla již vyhodnocována, ovšem pouze jako změna kultury, faktickým zábořem ZPF se tedy nestala. Parcela je zařazena jako orná půda, jedná se o ladem ležící pozemky mezi polní cestou kolem výrobního areálu, místní komunikací a zadním plánem návrhu zahrádek rodinné zástavby. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,13 ha na půdě I. a II. třídy ochrany BPEJ.

**29 ZV** – vlivem změny vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu zeleně veřejné (ZV), přičemž plocha ZS byla o toto vymezení zmenšena. Plocha byla již vyhodnocována, ovšem pouze jako změna kultury, faktickým zábořem ZPF se tedy nestala. Parcela je zařazena jako orná půda, jedná se o obtížněji obhospodařovatelné, ladem ležící pozemky cípu pole mezi polní cestou kolem výrobního areálu a místní komunikací. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,04 ha na půdě I. třídy ochrany BPEJ.

**30 ZV** – vlivem vymezení plochy zeleně veřejné (ZV) na dosavadní stabilizované ploše přírodní (NP), přičemž plocha NP byla tímto zrušena. Parcela je zařazena jako sad, ovšem vzrostlá zeleň na pozemku má charakter plevelných náletových dřevin. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,17 ha na půdě V. třídy ochrany BPEJ.

**31 ZV** – vlivem vymezení plochy zeleně veřejné (ZV) na dosavadní návrhové ploše přírodní (NP), přičemž plocha NP byla tímto zmenšena. Již vyhodnocováno. Parcela je zařazena jako orná půda, v okolním území probíhá příprava stavebních pozemků. Vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství na cca 0,09 ha na půdě V. třídy ochrany BPEJ.

**B.14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno po projednání.

**B.15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po projednání.

Srovnávací text

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>3</b>
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 umístění	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	31
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	32
A.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32





## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odstraněno: ŘEŠENÍ

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je katastrální území obce Železná 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 37,2 ha.

Odstraněno: 36,4

### 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 Železná 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 Železná 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 návěs 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 Vitar 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 intenzivně zemědělsky obhospodařována.

Přes obec vede silnice II. třídy č. 377 a silnice III. třídy, spojující Železná 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 Vitar bude prodloužena k obchodu se smíšeným zbožím a dále na návěs.

#### A.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce řešení územního plánu Železná 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 využití 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 zpracování územní studie, která prověří 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

**Odstraněno:** e je zajištění územní studie, dle které budou realizovány obslužné komunikace včetně inženýrských sítí

**Odstraněno:** Z7 – dostavba proluky v obci.¶  
Z8 – dostavba proluky v obci.¶

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.

**Odstraněno:** P1 – návrh přestavby na plochách bydlení, možné je využití i pro chalupaření.

### **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 zázeminím – sociální zařízení, šatny, občerstvení. Ve dvoře rekonstruované prodejny smíšeného zboží je zřízeno venkovní dětské sportoviště/hřiště.

**Odstraněno:** dokončuje

**Odstraněno:** bude

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:

Odstraněno: -----Konec stránky-----



## Příloha č. 1

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŽELEZNÉ													
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m <sup>2</sup> ] podle funkčního využití										Poznámka
			Bx	Rx	Ox	Tx	Sx	Vx	xV	Zx	Nx	VV	
	kód												
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						
Z7	BI	bydlení individuální											zrušeno na 2415 m <sup>2</sup> - převod do stabil. ploch bydlení
Z8	BI	bydlení individuální											zrušeno na 4336 m <sup>2</sup> - převod do stabil. ploch bydlení
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 <sup>2</sup>
Z11	RI	rekreace individuální		4673									
Z12	RI	rekreace individuální		2770									
Z13	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost			5 162								z OM - obč. vyb. - malá komerční; zvětšeno o 1530 m <sup>2</sup>
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské											zrušeno na 3281 m <sup>2</sup>
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						888					
P1	BV	bydlení venkovské											zrušeno na 5128 m <sup>2</sup> - ponecháno ve stabil. ploch bydlení
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 <sup>2</sup> ve prospěch ZV
K4	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená						1 982					
K5	NP	plochy přírodní									1 897		
K6	NP	plochy přírodní									2 389		změněno dle ÚS; zrušeno na 1079 m <sup>2</sup>
K7	NP	plochy přírodní									2 540		
K8	VV	plochy vodní a vodohospodářské										5 568	
K9	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená						503					odděleno z K3
<b>Celkem</b>			<b>89 575</b>	<b>7 443</b>	<b>8 268</b>	<b>812</b>	<b>3 535</b>	<b>7 850</b>	<b>21 714</b>	<b>20 960</b>	<b>7 256</b>	<b>5 568</b>	
<b>Celkem</b>		<b>všechny návrhové plochy</b>					<b>172 981</b>						

pozn.1 - texty vyznačené červeně se Změnou č. 1 mění nebo nově navrhuji

pozn.2 - texty vyznačené šedě se Změnou č. 1 ruší



### 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 - zeleň soukromá a vyhrazená

ZP - zeleň přírodní

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

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

**Zeleň 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).

**Zeleň 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).

**Odstraněno:** není v tomto případě samostatně vymezena, je tvořena pouze drobnými plochami v měřítku územního plánu nezobrazitelnými (

**Odstraněno:** )

**Odstraněno:** Vzhledem k rozloze obce a jejímu zasazení do krajiny není absencí významnějších ploch veřejné zeleně nijak snížena kvalita životního prostředí v obci, s

## 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.

**Odstraněno:** smíšená

**Odstraněno:** Parkány

#### 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.**

**Odstraněno:** , beze změny

#### 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.**

**Odstraněno:** výstavba nového

**Odstraněno:** budou

**Odstraněno:** dostavovaného

**Odstraněno:** bude

### **Veřejná správa, ochrana obyvatelstva**

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

**Odstraněno:** bude přemístěn z návsi do nástavby

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

**Odstraněno:** současného

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, umístění 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, umístění 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 Železná - 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		
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 (sportu),
- přeložka účelové komunikace na severovýchodním okraji obce 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.

Odstraněno: a

**Doprava v klidu**

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

**Hromadná doprava**

Plochy pro hromadnou dopravu 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 přepojením 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 napěťových úrovní.

##### Síť 400 kV:

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

##### Síť 220 kV:

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

##### Síť 110 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové 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 Spoje**

#### **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 O<sub>2</sub> 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.

Naformátováno: Nadpis 4

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

### A.5.1 Koncepte 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 nejvzácnějších 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. Zahrnuty 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 vymezován 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 přirode

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 (mokrá) 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), plochy 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
- OM občanské vybavení – malá komerční zařízení
- 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

Odstraněno: lesa

**Plochy smíšené S**NS plochy smíšené nezastavěného území

Odstraněno: smíšené

**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

Odstraněno: **Plochy b**

Naformátováno: Nadpis 4, Odsazení:  
Vlevo: 0 cm, První řádek: 0 cm

Odstraněno: **ho**

Odstraněno: **Plochy b**

Naformátováno: Nadpis 4, Odsazení:  
Vlevo: 0 cm, První řádek: 0 cm

Odstraněno: **ho**

Naformátováno: Písmo:

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 nesplňují 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 nesplňují 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.

##### 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) 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, komerční prostory, jako např. lékárna a nevýrobní služby (kopírování, kadeřnictví, rehabilitace, restaurace, občerstvení, apod.), pokud mají vazbu na hlavní funkci.

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

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: Plochy veřejné občanské vybavenosti

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: Nejsou

Odstraněno: ve vazbě

Odstraněno: , lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, zdravotnictví a sociální péče, údržbářské dílny.

Odstraněno: pro bydlení,

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

#### A.6.2.5 **Občanské vybavení - malá komerční zařízení (OM)**

##### Stabilizované plochy:

Hostinec v centru obce.

##### Plochy změn:

Nejsou vymezeny.

##### Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží k umístění nekapacitních zařízení komerčního občanského vybavení – obchodů, stravování a služeb místního významu.

*Přípustné využití* – maloobchodní prodejny, stravování, ubytování a nevýrobní služby.

*Podmínečně přípustné* – byty pro obsluhu (majitele), nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

*Nepřípustné* – stavby pro bydlení, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.).

#### A.6.2.6 **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.6.2.7 **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, sloučitelné 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.

**Odstraněno:** Plochy komerčního občanského vybavení malého rozsahu

**Odstraněno:** Plocha u sportovního areálu v lokalitě Pod Lozy

**Odstraněno:** Plochy občanského

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

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.6.2.8 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.), 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 zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

#### **A.6.2.9 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

Odstraněno: jiné funkční využití

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: SV

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: Lokalita

Odstraněno: Plochy

prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

#### A.6.2.10 **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 určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (tj. provozy, 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 odstavení 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.6.2.11 **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 odstavení vozidel, sběrné středisko odpadu.

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

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

#### A.6.2.12 **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.

Odstraněno: **Plochy pro**

Odstraněno:

Odstraněno: **ou**

Odstraněno: **ou**

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: **u**

Odstraněno: **Plochy pro výrobu –**

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: **Plochy t**

Naformátováno: Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: **é**

Odstraněno: **infrastruktury**



**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* - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

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

**A.6.2.13 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.

**Odstraněno:** pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely

**Odstraněno:** Plochy d

**Odstraněno:** y

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

**Odstraněno:** Plochy lze doplnit zelení.¶

**Odstraněno:** jiné funkční využití

**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 se zlepší 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.

**Odstraněno:** a nezastavitelné plochy

**Odstraněno:** Plochy z

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

**Odstraněno:** ně

**Odstraněno:** soukromé

**Odstraněno:** vyhrazené

**Přípustné** – krátkodobá rekreace uživatele, 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 m<sup>3</sup>), 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 m<sup>2</sup> 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:

Řička 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

Odstraněno: .

Odstraněno: jiné funkční využití.

Odstraněno: **Plochy z**

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: **n**

Odstraněno: **ě**

Odstraněno: Porosty dřevin bez hospodářského významu mimo les, břehové a doprovodné porosty toků. Dominantní je funkce ekologická, ochranná a estetická

Odstraněno: lokality Záhomí

Odstraněno: terénní

Odstraněno: silnicí a stavebními plochami, vytváří doprovodnou linii podél cesty, částečně může fungovat jako interakční prvek

Odstraněno: pomníky, sochy, kříže

Odstraněno: sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti

Odstraněno: jiné funkční využití

Odstraněno: **<#>Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.¶**

Odstraněno: **V**

Odstraněno: **plochy**

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

Odstraněno: .

Odstraněno: .

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 m<sup>3</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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, 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

**Odstraněno:** jiné funkční využití.

**Odstraněno:**

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

**Odstraněno:** lesní školky,

**Odstraněno:** Jsou možné změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

**Odstraněno:**

**Odstraněno:** .

**Odstraněno:** jiné funkční využití

**Odstraněno:** není stanoveno

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

**Odstraněno:** změny druhu pozemků v rámci ZPF na sady, případně zahrady, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, zalesnění,

**Odstraněno:** .

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 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy).

**Odstraněno:** jiné funkční využití

#### 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.

**Odstraněno:** .

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.

**Odstraněno:** výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen a sítí TI.

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

**Odstraněno:** jiné funkční využití.

**Naformátováno:** Nadpis 4, Vpravo: 0 cm

#### 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 občasně kulturní a společenské akce obce od navrhované zástavby, část biokoridoru kolem oplocení vodního zdroje v severní části katastru.

**Odstraněno:** louky

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 – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

**Odstraněno:** ¶

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

**Odstraněno:** jiné funkční využití

### 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.~~

**Odstraněno:** sítě a objekty TI, vodohospodářská zařízení, stavby pro zemědělství a lesnictví

**Odstraněno:** jiné funkční využití.

### 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 dodržением 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. Podkrovím je zde míněn prostor pod střechou o sklonitosti 38° - 60° využitelný pro obytnou nebo provozní funkci, kdy nadězdávka nepřesáhne 1,2 m. V zastavitelných plochách nepřekročí zastavěná plocha pozemku RD 50% jeho celkové rozlohy a to včetně zpevněných ploch. Ve stabilizovaných plochách nepřekročí zastavěná plocha samostatně stojícího RD 60%, a to včetně zpevněných ploch, u řadového RD nepřekročí 70% včetně zpevněných ploch. 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).

**Odstraněno:** Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.

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 (ozdravení) 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).

Předkupní právo je stanoveno ve prospěch obce Železná.

**Odstraněno:** opatření

**Naformátováno:** Nadpis 5, Odsazení: Předsazení: 0,75 cm

**Naformátováno:** Odsazení: Vlevo: 0,75 cm, První řádek: 0 cm

**Odstraněno:** Nejsou navrženy.¶

## **A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUČÍ 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 nepřípustné. 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	využití	Plocha [m2] podle funkčního 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
<b>Celkem</b>			<b>14 210</b>	<b>4 760</b>
<b>Celkem</b>		<b>všechny plochy</b>	<b>18 970</b>	

## 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na plochy v severní a severovýchodní části obce, které jsou územním plánem určeny pro výstavbu rodinných domů a občanského vybavení, budou zpracovány územní studie I. a III.. Jedná se o lokality Z1 Podloží (I.) a Z3 Padělky (III.).

Vedení obslužných komunikací a situování veřejných prostranství bude upřesněno na základě koncepce zastavení obou lokalit. 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 budou řešit napojení zástavby na inženýrské sítě. V lokalitě Podloží bude v případě, že nebude možno respektovat trasu vodovodního přivaděče, vyřešena jeho přeložka. V lokalitě Padělky bude vyřešena přeložka volného vedení VN a trasy optického kabelu.

Územní studie I. bude řešit dopravní napojení lokality Podloží na silnici II. třídy.

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

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

**Odstraněno:** , Z2 Záhomí

**Odstraněno:** Lokality Z1 a Z2 budou na silnici II. třídy č. 377 napojeny vstřícnou křižovatkou. Další v

**Odstraněno:** sportovně

**Odstraněno:** přírodního charakteru

**Odstraněno:** Zeleň bude mít ochrannou a izolační funkci. V jihovýchodní části území bude respektováno OP lesa.

**Odstraněno:** P

**Odstraněno:** bude zahájeno nejpozději do

**Odstraněno:** 5 let

**Odstraněno:** a data o studiích budou po jejich dokončení zanesena do evidence územně plánovací činnosti

## 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 32 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. <u>Veřejně prospěšné stavby a opatření</u> | 1 : 5 000 |

Odstraněno: ¶

Odstraněno: 29

Odstraněno: (od str. 6 po str. 34)

Odstraněno: 7

Odstraněno: ů

Odstraněno: , ÚSES

Odstraněno:

Odstraněno: <#>¶  
<#>Dopravní řešení . 1 : 5 000¶  
Zásobování vodou . 1 : 5 000¶  
Odkanalizování . 1 : 5 000¶  
Energetika a spoje . 1 : 5 000¶  
Výkres v

Odstraněno: prospěšných

Odstraněno: staveb

Odstraněno: ,

Odstraněno: a asanací



## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF PLOCH ZMĚN

k.ú. Železné

796107

Označení plochy	Způsob využití		Celková výměra [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Investice do půdy (ha)	Poznámka	vztah k platné ÚPD obce - ÚP Železné
	kód	podrobnější členění			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.						
2a	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,71	0,71	0,71					0,71					0,71		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
2b	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,60	0,60	0,60					0,60					0,60		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
2c	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	1,08	1,08	1,08					1,02				0,06	1,08		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
2d	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,61	0,61	0,61					0,61					0,61		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
2e	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,44	0,44	0,44					0,44					0,44		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
2f	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,79	0,79	0,79					0,40				0,39	0,79		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>5,31</b> ha pro BI .	v ÚPD jako návrh bydlení	
10	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,42	0,42	0,42										0,42		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>0,73</b> ha pro BI - zastavěno.	v ÚPD jako návrh bydlení	
13	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost	0,52	0,49	0,01			0,48		0,02				0,47	0,08	0,41	Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>0,36</b> ha z převážné části pro OM - změněno.	z převážné většiny v ÚPD jako návrh občanského vybavení - malá komerční zařízení, zvětšeno o 0,13 ha	
	PV	veřejná prostranství	1,35	1,24	1,21	0,01	0,02			1,08				0,16	0,02	1,22	Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl stejný pro souvislou plochu BI - rozčleněno.	v ÚPD jako návrh bydlení	

Označení plochy	Způsob využití		Celková výměra [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Investice do půdy (ha)	Poznámka	vztah k platné ÚPD obce - ÚP Železná
	kód	podrobnější členění			orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
17	ZV	zeleň veřejná	0,15	0,15	0,15					0,15					0,15		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>0,23</b> ha pro ZP - zmenšeno.	v ÚPD jako návrh zeleně přírodní
18	ZV	zeleň veřejná	0,26	0,26	0,26					0,26					0,26		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>0,10</b> ha pro ZP - zvětšeno na úkor návrhové plochy pro bydlení.	v ÚPD jako návrh zeleně přírodní, bydlení
20	NP	plochy přírodní	0,24	0,24	0,24										0,24		Z dosavadní ÚPD, původní rozsah záboru byl <b>0,36</b> ha pro NP - zmenšeno ve prospěch návrhové plochy pro veřejnou zeleň.	v ÚPD jako návrh plochy přírodní
28	ZV	zeleň veřejná	0,13	0,13	0,13					0,03	0,10				0,13		Z dosavadní ÚPD, původně vymezeno pro návrhovou plochu ZS - změněno ve prospěch návrhové plochy pro veřejnou zeleň.	v ÚPD jako návrh plochy zeleně soukromé a vyhrazené (návrh změny kultury)
29	ZV	zeleň veřejná	0,04	0,04	0,04					0,04					0,04		Z dosavadní ÚPD, původně vymezeno pro návrhovou plochu ZS - změněno ve prospěch návrhové plochy pro veřejnou zeleň.	v ÚPD jako návrh plochy zeleně soukromé a vyhrazené (návrh změny kultury)
30	ZV	zeleň veřejná	0,17	0,17											0,17		Z převážně části nově vymezeno na bývalé ploše přírodní jako specifický druh veřejného prostranství	v ÚPD jako stabilizovaná plocha přírodní
31	ZV	zeleň veřejná	0,09	0,09	0,09										0,09		Nově vymezeno na bývalé návrhové ploše přírodní (již vyhodnocováno) jako specifický druh veřejného prostranství	v ÚPD jako návrh plochy přírodní
<b>celkem [ha]</b>			<b>7,60</b>	<b>7,46</b>	<b>6,78</b>	<b>0,01</b>	<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>5,36</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,58</b>	<b>0,10</b>	<b>7,69</b>	<b>0,00</b>		

## Zábor ZPF v navržených plochách změn

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	v zastavěném území	Mimo zastavěné území					
1	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	1,83	orná, zahrada	51010	I.	1,81	1,81								
2	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,00	orná	51010 54177	I. V.	0,00	0,00	0,00				Z 2	5,31	-5,31	Plocha se ruší a na jejím místě se navrhuje menší plochy stejného využití
2a	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,71	orná	51010	I.	0,71	0,71					Z2a		0,71	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití
2b	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,60	orná	51010	I.	0,60	0,60					Z2b		0,60	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití
2c	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	1,08	orná	51010 54177	I. V.	1,08	1,02	0,06				Z2c		1,08	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití
2d	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,61	orná	51010	I.	0,61	0,61					Z2d		0,61	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití

## Příloha č. 2

## Změna č. 1 ÚP Železná

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území					
2e	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,44	orná	51010	I.	0,44	0,44			0,44		Z2e		0,44	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití
2f	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,79	orná	51010 54177	I. V.	0,79	0,40	0,39		0,79		Z2f		0,79	Plocha se navrhuje na místě, kde byla vymezena plocha stejného využití
3	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	2,00	orná, zahradka	51000 55800	I. II.	1,98	1,98		0,62		0,10	Z 3			
4	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,23	orná, sad	51000	I.	0,23	0,23			0,23		Z 4			
5	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,26	orná, sad	51000 51010	I. I.	0,26	0,26			0,26		Z 5			
6	Železná	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,35	orná	30810 99	II. -	0,18	0,05			0,18		Z 6			
7	Železná	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu		sad	31010	II.	0,00	0,00		0,00			Z 7	0,24	-0,24	převáděno do stabilizovaných ploch stejného využití

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území					
8	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu		orná	31010 30850	II. III.	0,00	0,00	0,00	0,00		Z 8	0,43	-0,43	převedeno do stabilizovaných ploch stejného využití	
9	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,30	orná	30850	III.	0,30		0,30			Z 9				
10	Železné	BI	bydlení individuální v RD - městského a příměstského typu	0,42	orná	31010 31000	II. I.	0,42	0,42			0,42	Z10	0,73	-0,31	část zastavěna	
11	Železné	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci	0,47	orná, TTP	54177	V.	0,45		0,45		0,45	Z 11				
12	Železné	RI	plochy staveb pro individuální rekreaci	0,28	TTP	51010	I.	0,28	0,28			0,28	Z 12				
13	Železné	OV	občanské vybavení - veřejná vybavenost	0,52	sad, orná	51010 54177	I. V.	0,49	0,02	0,47	0,08	0,41	Z 13	0,36	0,13	změna z ploch občanského vybavení - malá komerční zařízení a tělovýchova a sport, rozšíření o 0,16 ha	
14	Železné	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,00	sad	31010 51010 51000	II. I. I.	0,00	0,00			0,00	Z 14	0,33	-0,33	převedeno do stabilizovaných ploch stejného využití - do zastavěného území	

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka	
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území						
15	Železné	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,90	orná	31010 31000	II. I.	0,90	0,90			0,90		Z 15				
16	Železné	TI	technická infrastruktura - zařízení na sítích	0,08	TTP	51210	II	0,08	0,08			0,08		Z 16				
	Železné	PV	veřejná prostranství	0,50	orná, zahrada, sad	51010 51000 31010 31000 30850 54177	I. I. II. I. III. V.	0,47	0,42	0,05	0,09	0,38		bez ozn.				
	Železné	PV	veřejná prostranství	1,35	orná, zahrada, sad	51010 54177	I. V.	1,24	1,08	0,16	0,02	1,22		Z17			rozšíření o nově vymezené plochy na bývalé souvislé ploše pro bydlení, která byla součástí předešlého vyhodnocení záboru ZPF	
17	Železné	ZV	zeleň veřejná	0,15	orná	51010	I.	0,15	0,15			0,15		Z19	0,23	-0,08	převáděno z ploch zeleně přírodního charakteru, již jednou vyhodnocováno, zmenšeno	
18	Železné	ZV	zeleň veřejná	0,26	orná	51010	I.	0,26	0,26			0,26		Z18	0,10	0,16	převáděno z ploch zeleně přírodního charakteru, již jednou vyhodnocováno, zvětšeno na úkor již vyhodnocované plochy pro bydlení	

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území					
19	Železné	ZP	zeleň přírodního charakteru	0,08	orná	31000	I.	0,08	0,08			0,08		bez ozn.			
20	Železné	NP	plochy přírodní	0,24	orná	54177	V.	0,24		0,24			0,33	K6	0,36	-0,12	zmenšeno na úkor nově vymezené plochy zeleně veřejné
21	Železné	NP	plochy přírodní	0,24	orná, TTP	51000 31010	I. II.	0,23	0,23				0,23	K5			
22	Železné	NP	plochy přírodní	0,25	orná	53241 51210	IV. II.	0,25	0,23	0,02			0,25	K7			
23	Železné	VV	plochy vodní a vodohospodářské	0,56	orná	51000	I.	0,02	0,02				0,02	K8			
24	Železné	NP	plochy přírodní	0,04	orná	51000	I.	0,04	0,04				0,04	K1			
25	Železné	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	1,36	orná	54177 51010	V. I.							K2a			rozděleno a zmenšeno na základě zapracování US, pouze změna kultury
26	Železné	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,43	orná	31000 31010 30850	I. II. III.							K3			rozděleno a zmenšeno kvůli vymezení veřejné zeleně na části plochy, pouze změna kultury
27	Železné	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,20	orná	30850	III.							K4			pouze změna kultury
28	Železné	ZV	zeleň veřejná	0,13	orná	31000 31010	I. II.	0,13	0,13				0,13	Z20		0,13	převedeno z ploch zeleně soukromé a vyhrazené jako specifický druh veřejného prostranství
29	Železné	ZV	zeleň veřejná	0,04	orná	31000	I.	0,04	0,04				0,04	Z21		0,04	převedeno z ploch zeleně soukromé a vyhrazené jako specifický druh veřejného prostranství

## Příloha č. 2

## Změna č. 1 ÚP Železná

Označení lokality záboru	Katastrální území	Kód využití území	Účel využití území	Celková výměra lokality [ha]	Druh pozemku <sup>*)</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Dotčená výměra ZPF [ha]					Odvodnění	označení v ZČÚ	původní zábor celkem	vliv změny Z1	Poznámka
								Celkem k záboru	I. + II. třída	III. - V. třída	V zastavěném území	Mimo zastavěné území					
30	Železná	ZV	zeleň veřejná	0,17	sad	54177	V.	0,17		0,17			0,17	Z22		0,17	z převážné části nově vymezeno na bývalé ploše přírodní jako specifický druh veřejného prostranství
31	Železná	ZV	zeleň veřejná	0,09	orná	54177	V.	0,09		0,09			0,09	Z23		0,09	nově vymezeno na bývalé návrhové ploše přírodní (již vyhodnocováno) jako specifický druh veřejného prostranství
32	Železná	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,05	orná	51010	I.							K2b			rozděleno a zmenšeno na základě zpracování US, pouze změna kultury
<b>celkem ÚP po změně č. 1</b>				<b>18,01</b>				<b>15,02</b>	<b>12,49</b>	<b>2,40</b>	<b>0,81</b>	<b>12,94</b>	<b>0,10</b>				

\*) dle katastru nemovitostí

<b>dosavadně platný ÚP</b>	<b>16,52</b>				<b>15,70</b>	<b>13,22</b>	<b>1,97</b>	<b>1,38</b>	<b>12,92</b>	<b>0,10</b>							
<b>Vliv změny č. 1</b>	<b>1,49</b>				<b>-0,68</b>	<b>-0,73</b>	<b>0,43</b>	<b>-0,57</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>							