

# ÚZEMNÍ PLÁN ČEBÍN



**NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

**srpen 2019**



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Čebín**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Kuřim, Odbor investiční, prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Vlasta Indrová

Podpis:

(úřední razítko)



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

<b>OBJEDNATEL:</b>	<b>Obec Čebín</b> Čebín 21 664 23 Čebín Tomáš Kříž, starosta obce
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Městský úřad Kuřim</b> Odbor investiční Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim Ing. Vlasta Indrová, referent
<b>ZPRACOVATEL:</b>	<b>knesl kynčl architekti s.r.o.</b> Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481
<b>garant projektu:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
<b>projekční tým:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. Bohumila Dvořáková Mgr. Martin Drdla
<b>dopravní infrastruktura:</b>	Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)
<b>technická infrastruktura:</b>	
<b>vodní hospodářství:</b>	Ing. Vítězslav Vaněk
<b>zásobování plynem:</b>	Ing. Vítězslav Vaněk
<b>zásobování elektřinou:</b>	Ing. Karel Rychlý
<b>ÚSES:</b>	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)
<b>krajina, zábor půdního fondu:</b>	Ing. arch. Jiří Knesl



**OBSAH DOKUMENTACE:****I. Územní plán Čebín**

Textová část územního plánu (výrok)

Grafická část:

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres a výkres s prvky regulačního plánu	1 : 5 000, 1 : 2 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**II. Odůvodnění Územního plánu Čebín**

Textová část odůvodnění územního plánu

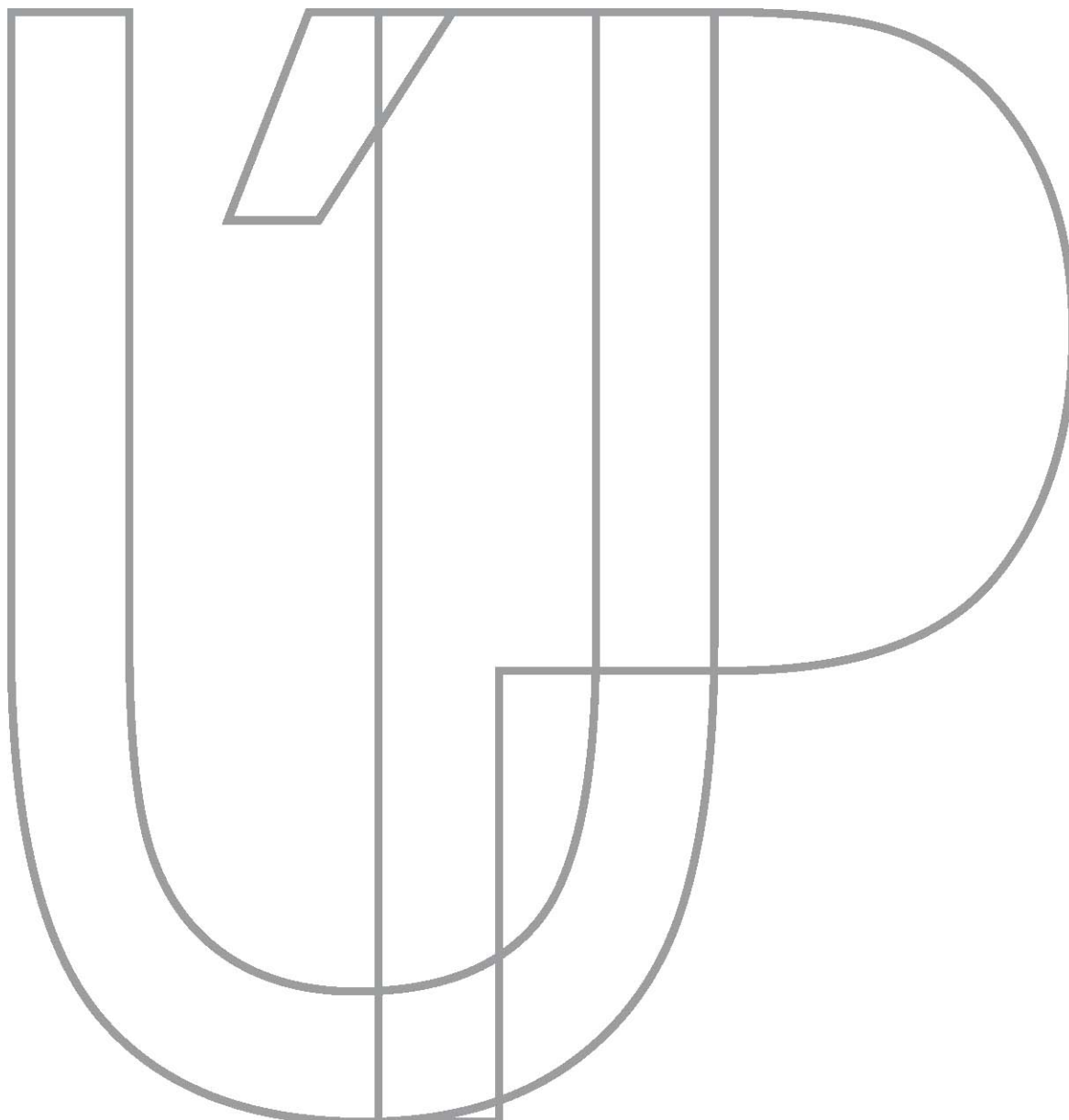
Grafická část:

II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/04	Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000





## ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)





**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):**

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	3
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
5.	Urbanistická koncepce	6
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	7
7.	Koncepce uspořádání krajiny	10
8.	Podmínky využití ploch	13
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	27
10.	Stanovení kompenzačních opatření	27
11.	Plochy a koridory územních rezerv	28
12.	Dohoda o parcelaci	28
13.	Územní studie	29
14.	Regulační plán	29
15.	Etapizace	29
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29



## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**1.1. Textová část** Územního plánu obsahuje 29 číslovaných stran formátu A4.

**1.2. Grafická část** Územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- |        |   |                               |
|--------|---|-------------------------------|
| ▪ I/01 | Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000           |
| ▪ I/02 | Hlavní výkres a výkres s prvky regulačního plánu      | v měřítku 1 : 5 000, 1: 2 000 |
| ▪ I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000           |

### 1.3. Ustanovení ke grafické části:

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanovených měřítkách.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Případnou odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze považovat za nepřesnost kresby Územního plánu.
- 1.3.4. Územní plán zobrazuje koridory 10 m a větší, v ojedinělých případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

## 2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se **koncepčním prvkům** rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- b) **Hranice zastavitelného území:** prvek zajišťuje podmínky pro zřetelný a harmonický přechod mezi stávající nebo budoucí zástavbou a nezastavěnou krajinou (podrobněji viz bod 4.2.); prvek je zobrazen v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- c) **Koridor technické infrastruktury:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby); v tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a případně ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).
- d) **Biocentrum ÚSES, biokoridor ÚSES (nebo také prvky ÚSES):** prvky určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zajišťují územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb; podmínky pro využití prvků jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1.; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojůmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- b) **Plochy změn (nebo také plochy rozvojové):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na plochy přestavbové, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- c) **Územní rezervy:** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné

architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Uliční charakter zástavby:** určuje strukturu zástavby – převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada); požadavky na uliční charakter zástavby jsou uvedeny v bodě 8.

**2.3.** Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu** rozumí takto:

- a) **Plocha s prvky regulačního plánu:** určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).
- b) **Stavební čára:** linie závazná pro umístění převažující části průčelí zástavby v ploše; linie může být v celé své délce souvisle zastavěná; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- c) **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí plochy; nezastavitelná část plochy tvoří zpravidla pás předzahrádek; v prostoru vně stavební hranice směrem k veřejnému prostranství nelze umísťovat budovy; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).
- d) **Oplocení:** určuje závazný způsob umístění oplocení pozemků a charakter oplocení; oplocení na této linii bude řešeno jednotně; ploty budou umístěny v jedné linii a budou mít jednotný výraz – budou tvořeny plným soklem max. výšky 0,5 m (z kamene, betonu, apod.) se sloupky a s průhlednou výplní (dřevěné laťování, kovové pletivo, apod.); maximální výška oplocení bude 1,5 m; ostatní oplocení mimo stanovenou linii (tj. např. uvnitř bloků mezi jednotlivými pozemky) může mít libovolné provedení s maximální výškou 1,8 m; prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).

### 3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**3.1. Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. května 2019.

**3.2. Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).

## 4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 4.1. Preamble

- 4.1.1. Územní plán Čebín vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Jihomoravského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán Čebín vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany rozvoje hospodářského a rekreačního využití.
- 4.1.3. Územní plán Čebín vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

### 4.2. Priority rozvoje obce

- 4.2.1. Chránit a rozvíjet obec jako **předměstské kompaktní sídlo**; cílem je:
  - a) zachovat současný charakter zástavby kolem návsi;
  - b) intenzivně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy;
  - c) vytvořit jasný předěl mezi zástavbou obce a krajinou v pásu tzv. hranice zastavitelného území.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; cílem je:
  - a) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí jak uvnitř sídla, tak v rámci nezastavění krajiny;
  - b) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje ÚSES;
  - c) zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území;
  - d) zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území**; cílem je:
  - a) zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území
  - b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;
  - c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
  - d) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství.
- 4.2.4. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy**; cílem je:
  - a) dosahovat obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
  - b) vycházet při koordinaci záměrů s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami i za předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou;
  - c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.



#### 4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Z pohledu připojování objektů na komunikace je zapotřebí na celé území v rámci tzv. hranice zastavěného území pohlížet jako na souvisle zastavěné území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3.2. Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.
- 4.3.3. Rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících rodinných a bytových domů a zajistit zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva při výstavbě nových bytových domů.
- 4.3.4. Při realizaci staveb nebo jejich rekonstrukcích realizovat oddílnou kanalizaci.
- 4.3.5. Zajistit podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod především v zastavěném území a v zastavitelných plochách, vsakování dešťových vod se zajišťuje především na vlastním pozemku.
- 4.3.6. Preferovat zaokružování vodovodní sítě.
- 4.3.7. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umísťují pod zem.
- 4.3.8. Respektovat zájmy a limity Ministerstva obrany.

## 5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 5.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují zejména plochy smíšené obytné (B). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.2. Koncepce občanského vybavení

#### 5.2.1. Koncepce komerčního vybavení

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení v řešeném území se vymezují plochy komerčního vybavení (K). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.2.2. Koncepce veřejného vybavení

Viz bod 6.2.2.

#### 5.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Viz bod 6.2.3.

### 5.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní (V). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.4. Koncepce rekreace

#### 5.4.1. Koncepce individuální rekreace

Koncepce není stanovena.

#### 5.4.2. Koncepce rekreace v krajině

Viz bod 7.6.

### 5.5. Koncepce sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

### 5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu (viz bod 8).

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 6.1. Koncepce veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, pěší propojení je charakterizováno v bodě 2.

#### 6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy veřejné zeleně (P). Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

#### 6.2.1. Koncepce komerčního vybavení

Viz bod 5.2.1.

#### 6.2.2. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy veřejného vybavení (O). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy sportovního vybavení (O). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

#### 6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a trasy pěších propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 8, pěší propojení je charakterizováno v bodě 2.

#### 6.3.2. **Koncepce cyklistické dopravy**

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D) a plochy veřejných prostranství (U). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02). Podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční a železniční dopravy.

#### 6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D) a případně plochy veřejných prostranství (U). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury (D), plochy veřejných prostranství (U) a dále například plochy veřejného vybavení (O), plochy sportovního vybavení (S), plochy komerčního vybavení (K) či plochy smíšené obytné (B), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění dostupnosti pro síť technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy technické infrastruktury (T) a koridory technické infrastruktury, a dále například plochy veřejných prostranství (U) a plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Koridor technické infrastruktury je charakterizován v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezují tyto koridory:

- a) **KTI\*01:** koridor pro umístění kabelového distribučního elektrického vedení 22 kV a trafostanice 22/0,4 kV pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy, konkrétně pro zásobování elektrickou energií rozvojové lokality K Drásovu;
- b) **KTI\*02:** koridor pro umístění VTL plynovodu Kralice–Bezměrov;
- c) **KTI\*03:** koridor pro umístění části Vírského oblastního vodovodu (větev Čebín–Hvozdec).

## 7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 7.1. Koncepce smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území (N). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.2. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské (Z). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.3. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní (L). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.4. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.5. Koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské (W) a plochy smíšené nezastavěného území (N). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 7.6. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území.

### 7.7. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce smíšené nezastavěné krajiny, koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

## 7.8. Koncepce dobývání nerostných surovin

Pro zajištění podmínek pro těžbu nerostných surovin a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti se vymezují plochy těžby (X). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

## 7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).

### 7.9.1. Podmínky využití ploch a koridorů ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V rámci prvků ÚSES (ploch a koridorů ÚSES) není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch a koridorů ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch a koridorů ÚSES umisťovat podmíněně:

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

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES**, rozdělené s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

- dílčí části regionálního biokoridoru RK 1466: vložená lokální biocentra RK 1466 / LBC 1 Velký kopec a RK 1466 / LBC 2 Převych (územně příslušná část) a navazující dílčí úseky RK 1466 / RBK 1, RK 1466 / RBK 2 a RK 1466 / RBK 3 (územně příslušné části);
- lokální biocentra: LBC 1 Na lesní horce, LBC 2 Čebínka-sever a LBC 3 Čebínka-západ;
- lokální biokoridory: LBK 1 (územně příslušná část), LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 (územně příslušná část) a LBK 6 (územně příslušná část).

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivé skladebné části (prvky) ÚSES stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálního biokoridoru RK 1466 (a jeho dílčích skladebných částí), lokálního biocenter LBC 1 Na lesní horce, LBC 2 Čebínka-sever a LBC 3 Čebínka-západ a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5;
- b) různé nivní ekosystémy (lesní, mokřadní, vodní, luční) či jejich kombinace - v případě lokálního biokoridoru LBK 6.



## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. V celém řešeném území jsou v souladu s jeho charakterem obecně přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protieroční), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, pasarely, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střechách a fasádách budov.

## 8.2. Plochy smíšené obytné (B)

8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.2.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreační objekty, zemědělskou činnost, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.2.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby).

8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat **převažujícímu charakteru** a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; v případě nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby;
- pro plochy (nebo jejich části) č. 085 a 087 jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a charakterizovány vysvětleny v bodě 2.3.;

b) **v plochách změn (plochy přestavby a zastavitelné plochy):**

- **maximální výšková hladina** zástavby je 7/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.
- zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**.

- pro plochy č. 049, 050, 052, 091, 099, 100, 101, 102, 103, 106, 120, 121 a 122 jsou stanoveny **prvky regulačního plánu**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02) a charakterizovány v bodě 2.3.

### 8.3. Plochy smíšené výrobní (V)

8.3.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.3.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) výrobu a skladování, včetně výroby zemědělské, a související, podmiňující nebo doplňující využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. v rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) **maximální výšková hladina** zástavby v plochách č. 068, 069, 203, 204 a 211 je 15 m, v ostatních plochách 10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

#### 8.4. Plochy komerčního vybavení (K)

##### 8.4.1. Hlavní využití je stanoveno pro

- a) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, vědu a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);
- b) čerpací stanice pohonných hmot a související vybavení a služby motoristům v ploše č. 067.

##### 8.4.2. Přípustné využití je stanoveno pro

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchovu a sport;
- c) pro záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- d) další záměry uvedené v bodě 8.1.

##### 8.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

##### 8.4.4. Nepřípustné využití není stanoveno.

##### 8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

## 8.5. Plochy veřejného vybavení (O)

8.5.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) veřejné pohřebiště na ploše č. 022.

8.5.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.6. Plochy sportovního vybavení (S)

### 8.6.1. Hlavní využití je stanoveno pro

- a) tělovýchovu a sport (např. pro sportovní stadiony a haly, tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště, zázemí pro golfová hřiště, jízďárny včetně chovu koní apod.).

### 8.6.2. Přípustné využití je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

### 8.6.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci.

### 8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.7. Plochy technické infrastruktury (T)

### 8.7.1. Hlavní využití je stanoveno pro

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů).

### 8.7.2. Přípustné využití je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastrukturu a ostatní technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 8.7.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.7.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.



## 8.8. Plochy dopravní infrastruktury (D)

### 8.8.1. Hlavní využití je stanoveno pro

- a) dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu a prostupnost zejména mezi sídly (například pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a drah).

### 8.8.2. Přípustné využití je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a ostatní dopravní infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy D (zejména její prostupnost).

### 8.8.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.8.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.9. Plochy veřejných prostranství (U)

### 8.9.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).

### 8.9.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru;
- d) loubí, arkýře, balkóny a další obdobné části staveb umístěné na sousední ploše s rozdílným způsobem využití v souladu s jejími podmínkami, za podmínky, že neomezí hlavní využití předmětné plochy U (zejména její prostupnost).

### 8.9.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 8.10. Plochy veřejné zeleně (P)

8.10.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky).

8.10.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení (např. pro zajištění obsluhy parku kulturou, lázeňstvím nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu; to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.; to vše v měřítku úměrném danému území.

8.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) garáže nebo parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.10.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby pro bydlení;
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky a stavby pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- d) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- e) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

**8.11. Plochy smíšené nezastavěného území (N)**

8.11.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.11.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.11.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

**8.12. Plochy zemědělské (Z)**

8.12.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména pro ornou půdu, trvalé travní plochy a ovocné sady).

8.12.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.12.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.12.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

### 8.13. Plochy lesní (L)

8.13.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.13.2. **Přípustné využití je stanoveno pro**

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.13.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

### 8.14. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

8.14.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) pozemky vodních toků a ploch, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních opatření.

8.14.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.14.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.14.3., písm. a):

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- b) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- c) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

**8.15. Plochy těžby (X)**

8.15.1. **Hlavní využití** je stanoveno pro

- a) pozemky, stavby a s nimi provozně související zařízení sloužící k těžbě nerostných surovin, k jejich zpracování a k následným rekultivacím.

8.15.2. **Přípustné využití** je stanoveno pro

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.15.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren.

8.15.4. **Nepřípustné využití** není stanoveno.

8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

**9.1.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury**:

- přeložka silnice II/385 na ploše dopravní infrastruktury č. 160.

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury**:

- VTL plynovod Kralice–Bezměrov v koridoru technické infrastruktury ozn. KTI\*02;
- Vírský oblastní vodovod, větev Čebín–Hvozdec v koridoru technické infrastruktury ozn. KTI\*03.

**9.2.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo, se nevymezují**.

**9.3.** Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

**9.4.** Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

**10.1.** Kompenzační opatření se nestanovují.

## 11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

**11.1.** K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese a výkrese s prvky regulačního plánu (I/02).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití **se vymezují tyto územní rezervy:**

- a) **UR01:** plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, určená pro možné vedení dálnice D43, severního obchvatu Kuřimi a pro související stavby;
- b) **UR02:** plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, určená pro možné vedení dálnice D43 a pro související stavby;
- c) **UR03:** plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, určená pro možné vedení dálnice D43 a pro související stavby;

**11.2.** Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby.

## 12. DOHODA O PARCELACI

**12.1.** Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), **se nevymezují.**



### 13. ÚZEMNÍ STUDIE

**13.1.** V Územním plánu jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití **se vymezují tyto územní studie:**

- **US-01:** Pod hřbitovem;
- **US-02:** Za návsí.

13.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.

**13.2.** Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

**13.3.** Lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie je stanovena na dobu 6 let od nabytí účinnosti Územního plánu.

### 14. REGULAČNÍ PLÁN

**14.1.** Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, **se nevymezují**.

### 15. ETAPIZACE

**15.1.** Územní plán stanovuje pořadí změn v území:

- **ET-01:** využití ploch č. 100, 102 a 103 je podmíněno realizací komunikačního napojení ve všech částech plochy č. 098.
- **ET-02:** využití ploch č. 099 a č. 101 je podmíněno realizací komunikačního napojení ve všech částech plochy č. 096.

### 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

**16.1.** V Územním plánu **nejsou vymezeny** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.