

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDKLÁŠTEŘÍ

PO ZMĚNĚ Č. 3



duben 2026

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který vydal poslední změnu: ZASTUPITELSTVO OBCE PŘEDKLÁŠTEŘÍ	
Pořadové číslo poslední změny: 3 Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD PŘEDKLÁŠTEŘÍ	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: MgA. Petra Bendová starostka obce Předklášteří	Podpis:

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)



I.1 Vymezení zastavěného území

Řešeným územím je katastrální území Předklášteří (okres Brno-venkov; 767492), v němž jsou vymezena tato zastavěná území k 31.3.2026:

- hlavní zastavěné území smíšené uprostřed řešeného území,
- zastavěné území výrobní pod lesem Dranč u silnice na Štěpánovice,
- malé zastavěné území s chatkou v lese Dranč,
- zastavěné území výrobní a rekreační mezi železnicí na Štěpánovice a dobývacím prostorem Dřínová (na levém břehu Svratky),
- 3 malá zastavěná území v lokalitě Niva mezi Bobrůvkou a železnicí na Dolní Loučky,
- malé zastavěné území s čerpací stanicí vodovodu v lokalitě Niva,
- 4 malá zastavěná území v lokalitě Hlinky na západním okraji řešeného území,
- zastavěné území výrobní mezi Bobrůvkou a dobývacím prostorem za lesem Čepička,
- 2 malá zastavěná území v dobývacím prostoru nerostů (tamtéž),
- zastavěné území rekreační s chatami před lesem Čepička,
- malé zastavěné území s kapličkou u náhonu (tamtéž),
- malé zastavěné území s 1 chatkou u lesa Čepička,
- malé zastavěné území s vodojemem v lokalitě Nad sýpkami,
- 3 menší zastavěná území rekreační s chatami v lokalitě V troubných,
- malé zastavěné území s 1 chatou v lokalitě Šafranice,
- malé zastavěné území s budovou u lyžařského vleku Klínek,
- zastavěné území ulice Za Mlýnem u potoka Závistka,
- 2 malá zastavěná území obytná v lokalitě Závist u silnice na Žernůvku,
- malé zastavěné území s chatkou v lese Výrovka.
- malé zastavěné území s chatkou u potoka Besének.

Zastavěné území je vymezeno jeho hranicemi na výkresech č. 1 a 2 grafické části a je znázorněno i na dalších výkresech.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce

I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území obce

- Koncepce rozvoje řešeného území se zástavbou spočívá ve zvýšení míry využití zastavěného území a v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje v zastavitelných a transformačních plochách, které na zastavěné území navazují.
- Zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny v návaznosti na současnou uliční síť, kde budou sdílet veřejnou infrastrukturu se stabilizovanými plochami.
- Koncepce rozvoje krajiny spočívá ve vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn v nezastavěném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině, zejména v rámci protipovodňových opatření v záplavovém území.

I.2.2 Hlavní cíle rozvoje území obce

- Umožnit přiměřený rozvoj zástavby obce zejména pro bydlení, pro výrobní podnikání a pro občanské vybavení při maximálním využití zastavěného území či jeho sousedního okolí.
- Zvýšit standard vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou.
- Doplnit územní systém ekologické stability v jeho dosud chybějících částech a doplnit protipovodňovou ochranu obce v záplavovém území.

I.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Koncepce zachování hodnot území obce spočívá v ochraně kulturního dědictví, zejména národní kulturní památky - areálu kláštera Cisterciáckého opatství Porta coeli a ochraně dalších kulturních památek, vč. hřbitova a kostela na hřbitově.
- Ochrana hodnot další zástavby obce (mimo kulturní památky) spočívá zejména v dodržení vzájemného hmotového souladu zástavby. Pro ochranu hodnot zástavby obce jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.3.
- V území okolo kláštera je nutno dodržet ochranné pásmo NKP Porta Coeli.
- Koncepce ochrany nezastavěných částí řešeného území spočívá v zachování a posílení přírody a krajiny, zejména v ochraně částí kopcovité krajiny s porosty lesa (v lokalitách Dranč, Čepička, Troubný, Horka, Čihadlo, Výrovka, Dřínová aj.) a s pobřežními porosty podél vodotečí. Dále tato koncepce spočívá v ochraně produkční zemědělské krajiny s hodnotnými zemědělskými půdami v nivách vodotečí Svratka a Bobrůvka.
- Rozvoj hodnot nezastavěného území je podpořen návrhem k doplnění či založení prvků nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability.
- Stabilizovanými plochami je umožněna probíhající těžba nerostů ve 2 lokalitách, kde po ukončení těžby budou probíhat sanace a rekultivace území.

I.2.4 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Dodržet návaznost na historický půdorys zástavby obce a neumísťovat zástavbu (mimo zastavitelné plochy) bez návaznosti na zastavěné území do zcela volné krajiny.
- Respektovat areál národní kulturní památky - klášter Porta coeli a historickou dominantu jeho budov. Respektovat další kulturní památky a ostatní památky místního významu včetně pietních míst a památných stromů či památných stromořadí. Dodržovat ustanovení ochranného pásma kláštera.
- Dodrženími stanovenými podmínkami prostorového uspořádání chránit hmotový soulad zástavby obce včetně výškové hladiny a zamezit nevhodným dominantám, které by mohly narušit siluetu obce s dominantním klášterem a jedinečný reliéf krajiny
- V nezastavěném území zvyšovat přírodní a rekreační hodnotu krajiny.
- Stabilizovat lesní porosty a doplnit územní systém ekologické stability tak, aby tento ve svých prvcích plynule navazoval a byl funkční.
- Návrhem ploch vodohospodářských umožnit budoucí realizaci staveb a opatření pro protipovodňovou ochranu zastavěného území.

I.3 Urbanistická koncepce

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

a) Koncepce urbanistického řešení a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce spočívá ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území, tj. v hlavním zastavěném území, v menších zastavěných územích okolo obce a v celé krajině. Jako plochy stabilizované jsou vymezeny plochy se stávajícím způsobem využití, který se nebude měnit. Jako plochy navržených změn jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině na jiný způsob využití (na jiný druh plochy).

Urbanistická koncepce zástavby obce:

Tato koncepce spočívá zejména v návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení, které jsou vymezeny zejména tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území, to v lokalitách Obora, V troubných, Šafranice, ke Klínku, Pod horou, v lokalitě Rybník - Šikulova, za hřištěm a na osadě Závist. Z toho uvnitř zastavěného území jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy a 2 plochy transformační. Výraznější rozvoj ploch pro bydlení je vymezen na jižním okraji zastavěného území v lokalitě Šafranice, Rybník, a Pod horou a ve středu obce v areálu bývalé papírny.

Pro rozvoj výroby a podnikání jsou vymezeny zastavitelné plochy navazující na stávající výrobní areály zejména v severní části obce v lokalitě pod Drančem a na Nivě.

Je vymezena transformační plocha pro využití areálu bývalé papírny ve středu obce (obsahující bydlení v bytových domech a veřejné vybavení).

Urbanistická koncepce počítá s dalším využitím zastavěného území vč. výrobních areálů. Územní plán umožní svým řešením realizaci těžby nerostů v obou dobývacích prostorech vymezených na protilehlých okrajích severní části území obce.

Pro občanské vybavení je vymezena zastavitelná plocha u křižovatky silnic v obci. Pro sport je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení navazující na stávající sportoviště za školou u ulice Šikulova. V lokalitě za Vískou (u lesa) je vymezena zastavitelná plocha pro hřbitov vč. souvisejícího parkoviště. V lokalitě Rybník u silnice je vymezena zastavitelná plocha pro svazkovou základní školu. Na jihu obce je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení pro dovybavení lyžařského areálu Klínek. Jejich vymezením jsou v ÚP stabilizovány i stávající rozptýlené menší plochy rekreace a plochy zahrádkářských osad zejména podél Svratky v blízkosti zastavěného území, které jsou již takto užívány a nejsou v konfliktu s veřejnými zájmy. Jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy pro rekreační využití západně od obce.

Urbanistická koncepce dopravní a technické infrastruktury:

Koncepce řešení dopravní infrastruktury spočívá ve stabilizaci - tj. ve vymezení ploch, ve kterých jsou umístěny a provozovány železnice, silnice, obslužné místní komunikace, účelové komunikace a trasy cyklistické či pěší dopravy. Na železniční a silniční dopravě nejsou vymezeny změny. Počítá se jen s úpravou křižovatky silnic v zastavitelné ploše v obci, popř. s úpravami dalších křižovatek silnic severně od obce ve stabilizovaných plochách. Pro dopravní napojení zastavitelných ploch jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství v lokalitě Ondřejova, Víška a Dlouhá mez, které umožní prodloužení a doplnění místních komunikací a veřejné technické infrastruktury. Uprostřed obce je vymezena zastavitelná plocha pro přeložení křižovatky silnice II. a III. třídy.

Koncepce řešení technické infrastruktury spočívá v její stabilizaci - tj. ve vymezení ploch, ve kterých jsou umístěny a provozovány, např. vodní zdroje, čerpací stanice, vodojemy, základnové stanice elektronických komunikací, regulační stanice plynu aj. Budou respektovány trasy vedení technické infrastruktury, pokud nebudou jejich správci přeloženy. Nová veřejná dopravní a technická infrastruktura bude umístěována ve stabilizovaných plochách v zastavěném území i ve vymezených zastavitelných a transformačních plochách. Dopravní a technická infrastruktura může být (jako související) součástí skoro všech druhů ploch. Dopravní a technická infrastruktura bude umístěna též v plochách a koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

Urbanistická koncepce krajiny:

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině (v nezastavěném území) za účelem jejich stabilizace či potřebného doplnění, to v celém řešeném území.

Ve východní, jihovýchodní a zejména v jižní části řešeného území je vymezena souvislá stabilizovaná plocha lesní v lokalitách Čepička, Troubný, Na rovinách, Horka, Čihadlo, Výrovka aj. Další stabilizované plochy lesní jsou vymezeny v severních částech řešeného území v lokalitách Dranč a Dřínová. Přitom lesy Čepička a Dřínová jsou součástí dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, kde bude umožněno vytěžení nerostů, zejména stavebního kamene. Po ukončení či uzavření těžby budou provedeny sanace a rekultivace území.

V údolních nivách podél vodních toků Svratky a Bobrůvky (Loučky) je vymezeno hlavní zastavěné území a další menší zastavěná území, která na něj navazují. Mezi zastavěným územím a svažitými plochami lesními jsou vymezeny plochy zemědělské, které budou i nadále sloužit pro zemědělství, zejména v lokalitách Luh, Štěpánovská, Niva, Nad Sýpkami, Šafranice, Rybník, Hrubá louka aj.

V krajině řešeného území jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro ÚSES jsou vymezeny plochy k doplnění biokoridorů a biocenter v překryvném značení. Do ploch ÚSES jsou částečně

zahrnuta i vodohospodářská opatření protipovodňové ochrany vymezená na levém i pravém břehu Bobruvky a na pravém břehu Svratky. Pro zvýšení jímavosti a retence jsou v území plánovaného rozlivu stoleté vody vymezeny změny ploch orné půdy na plochy trvale zatravněné.

Urbanistická kompozice:

Osou hlavního zastavěného území jsou oboustranně obestavěné silnice II/385, II/385H, III/3771, pro které jsou vymezeny plochy. Střed obce tak tvoří trojúhelník ulic Palackého - Komenského - Uhrova mezi silnicemi II/385 a II/385H a z jihovýchodu na něj navazující náměstí s vymezenými plochami veřejných prostranství. Zde jsou vymezeny areály veřejného občanského vybavení (radnice, základní škola, zařízení pro předškolní vzdělávání, fara, Bauerova vila, obchody, pošta, aj.). Od tohoto prostoru se zejména obytná zástavba rozvinula paprskovitým způsobem. To severozápadním směrem podél říčky Loučka - ulice Trávníky, západním směrem - ulice Za Klášterem a Chaloupky, jihozápadním směrem do svahů směrem k lesu - ulice Ondřejova a Strmá, jižním směrem - ulice Šikulova (směrem na Klínek). Samostatnou část tvoří jihovýchodní části obce - ulice Víška, jejíž zástavba je vymezena v rovinatém terénu mezi silnicí II/385 na Tišnov a řekou Svratkou. Směrem na Tišnov mezi Svratkou a ul. Komenského je vymezena transformační plocha areálu bývalé papírny, která bude přestavěna převážně pro bydlení. Základem urbanistické kompozice Předklášteří jsou budovy areálu kláštera Porta coeli, který tvoří historický střed zástavby obce v údolí Svratky již od první poloviny 13. století. Je nutno respektovat a dodržet dominantní postavení historických budov kláštera v území, respektovat celý jeho areál a nevytvářet konkurenční dominanty v jeho blízkém okolí. V řešeném území je nutno zachovat (tzn. nenarušit nevhodnými objekty) pohledové horizonty z údolní nivy Svratky směrem na okolní lesnatou kopcovitou krajinu. Je nutno respektovat panorama, reliéf, siluetu a pohledové dominanty krajiny. (Pozn: Nejsou stanoveny pohledové osy, průhledy, či další prvky urbanistické kompozice.)

b) Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly v řešeném území

Hlavní zastavěné území Předklášteří je vymezeno cca ve středu katastrálního území obce zejména podél silnic a vodotečí s výrazným rozšířením od areálu kláštera směrem do svahů kopce Šafrance, na jih do lokality Klínek a též směrem od bývalé papírny na pravém břehu Svratky do lokality Víška. Na jihovýchodním okraji (za řekou a železnicí) navazuje zástavba Předklášteří na sousední město Tišnov.

Výrobní zastavěná území vymezená na severu obce nevytváří samostatná sídla, osady ani samoty, přičemž jsou dopravně napojena na stávající silniční síť.

Samotu tvoří obytné zastavěné území v lokalitě Hlinky na severozápadním okraji území obce směrem na Střemchoví. Zastavěné území v lokalitě Za Mlýnem je součástí zástavby sousedního města Tišnov. Osadu tvoří 2 malá obytná zastavěná území v lokalitě Závist u silnice na Vohančice. Tato osada je dopravně napojena na město Tišnov stejně jako zástavba Za Mlýnem a obě tyto lokality s Předklášteřím dopravně nesouvisí.

c) Podmínky a požadavky na uspořádání centra a veřejných prostranství

- Je třeba respektovat historický půdorys zástavby jádra obce, kterému dominuje areál staveb kláštera Porta coeli spolu s kostelem Nanebevzetí Panny Marie.
- Dále bude zachován (tj. nezastavován) původní hřbitov s kostelem Nejsvětější Trojice.
- Administrativní a kulturní centrum obce bude nadále tvořit nejbližší okolí kláštera - zejména náměstí, ulice Komenského a areál Bauerovy vily, kde jsou k tomu vymezeny plochy veřejného občanského vybavení a související plochy veřejných prostranství a zeleně.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v jednotném standardu v článku I.6.1 a jejich využití je definováno v čl. I.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

označeny jejich zkratkami BV, BH, SU, OU, OS, OH, XX.k, VU, VX.r, HU, RI, RZ, GZ, GD, TW, TE, TS, DD, DS, DX.u, PU, ZS, ZZ, ZK, AL, AP, LU, WT, WH a tvoří je celkem 29 druhů ploch. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území vymezeny jejich zákresem na hlavním výkrese č. 2.

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající, tzn. stabilizované (plnou barvou).

Tam, kde se územním plánem má či může změnit budoucí způsob využití, jsou vymezeny plochy změn - návrh na jiný druh plochy (graficky s bílou mřížkou).

Pro plošný rozvoj zástavby je vymezeno celkem 21 zastavitelných ploch označených v grafické části Z.1, Z.7-8, Z.10-11, Z.13-16, Z.18, Z.20, Z.25-34. Zastavitelné plochy jsou vymezeny vesměs tak, že přiléhají ke stabilizovaným plochám se stejným či obdobným způsobem využití. Uvnitř zastavěného území jsou vymezeny 2-3 zastavitelné plochy a dále 2 transformační plochy označené T.1, T.10 určené pro změnu způsobu využití zastavěného území. V krajině jsou vymezeny plochy změn označené značkami K.1-10.

Plochy bydlení

- Pro bydlení jsou vymezeny stabilizované plochy „BV bydlení venkovské“ určené pro rodinné domy a plochy „BH bydlení hromadné“ pro bytové domy.
- Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy „BV bydlení venkovské“ ozn. Z.1, Z.7-8, Z.10-11, Z.13, Z.28-29. Tyto jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy bydlení. Z toho nejvíce na jižním okraji zastavěného území Z.10-11, Z.29, dále na západním okraji zastavěného území Z.7, Z.28 a též uvnitř zastavěného území Z.1, Z.8.
- Pro bydlení je vymezena transformační plocha „BV bydlení venkovské“ ozn. T.1 na náměstí.
- Pro kapacitnější rozvoj bydlení je vymezena transformační plocha areálu bývalé papírny ozn. T.10, jejíž využitím budou plochy „SU smíšené obytné všeobecné“.

Plochy občanského vybavení:

- Pro občanské vybavení jsou v obci vymezeny stabilizované plochy „OU občanské vybavení všeobecné“, „OS občanské vybavení sport“ a „OH občanské vybavení hřbitovy“.
- Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy „OU občanské vybavení všeobecné“ Z.30 a Z.32 u křižovatky silnic v obci, jsou vymezeny zastavitelné plochy „OS občanské vybavení sport“ Z.14, Z.25 a je vymezena zastavitelná plocha „OH občanské vybavení hřbitovy“ Z.27. Plocha Z.30 pro svazkovou školu je vymezena v lokalitě Rybník u silnice, plocha Z.14 je vymezena vedle stávajícího sportovního areálu, plocha Z.25 u lyžařského areálu Klínek a plocha Z.27 pro hřbitov je vymezena u lesa za ulicí Víška.

Plochy specifické klášter:

- Pro areál národní kulturní památky kláštera Cisterciáckého opatství Porta coeli je vymezena stabilizovaná polyfunkční plocha „XX.k specifické jiné klášter“, která připouští mnoho způsobů využití plochy.

Plochy výroby a skladování:

- Pro výrobu jsou vymezeny stabilizované plochy „VU výroba všeobecná“, „VX.r výroba a skladování jiná ranč“ a plochy „HU smíšené výrobní všeobecné“. Přičemž v plochách smíšených výrobních jsou přípustné i další funkce.
- Pro rozvoj výroby je vymezena zastavitelná plocha „VU výroba všeobecná“ Z.15 v lokalitě pod Drančem, kde navazuje na stávající výrobní areál. Dále je vymezena zastavitelná plocha „HU smíšené výrobní všeobecné“ Z.16. Plocha Z.16 je určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu na Nivě.

Plochy rekreace:

- Pro rekreaci (zahrádky s chatkami) jsou vymezeny stabilizované plochy „RI rekreace individuální“ zejména na jižním okraji hlavního zastavěného území, tvořící též samostatná zastavěná území zejména v lokalitách u lesa Čepička, V troubných, mezi železniční tratí č. 251 a lesem Dřínová.
- Pro zahrádkářské kolonie podél Svratky, železnice a potoka Besének jsou vymezeny stávající plochy „RZ rekreace v zahrádkářských osadách“.

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

- Pro rozvoj rekreace jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy Z.33-34 „RI rekreace individuální“ V troubných a v Hlinkách západně od obce.

Plochy těžby a zpracování nerostů:

- Pro těžbu a zpracování nerostů jsou stanoveny stabilizované plochy „GZ těžba stavby a zařízení“ a plochy „GD těžba dobývání a úprava“. Plochy GD jsou vymezeny v dobývacích prostorech a chráněných ložiskových územích, plochy GZ jsou vymezeny v jejich těsné blízkosti. To v lokalitách za lesem Čepička a též na opačné straně řešeného území pod lesem Dřínová.

Plochy technické infrastruktury:

- Pro areály technické infrastruktury jsou vymezeny stabilizované plochy „TW vodní hospodářství“, „TE energetika“ a „TS elektronické komunikace“, to zejména pro vodojem v lokalitě Nad sýpkami, dále pro čerpací a regulační stanice či pro základnové stanice elektronických komunikací aj.

Plochy dopravní infrastruktury:

- Pro dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy „DD doprava drážní“, „DS doprava silniční“, „DX.u doprava jiná - účelové komunikace“ a v zastavěném území též plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“. V těchto plochách jsou umístěny zejména železnice, silnice, obslužné místní komunikace, účelové komunikace a související prostranství.
- V rámci zastavitelné plochy „DS doprava silniční“ Z.31 se počítá s přeložením a úpravou křižovatky silnic II/385 a III/3771 uprostřed obce, vč. přeložení části silnice III/3771, dále v rámci stávajících ploch DS se počítá s možností úpravy křižovatky silnic II/385 a II/387 a rovněž s možností úpravy křižovatky silnic II/385 a II/389 severně od obce.

Plochy veřejných prostranství:

- Pro veřejná prostranství v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“.
- Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“ Z.18, Z.20, Z.26, kde budou umístěny zejména obslužné místní komunikace, u plochy Z.20 vč. možnosti parkování aut. To v lokalitách Ondřejova a Víška. V zastavitelné ploše Z.26 v lokalitě Dlouhá mez bude možnost umístit parkoviště pro lyžařský areál Klínek.

Plochy zeleně a plochy lesní:

- Pro lesní porosty jsou vymezeny stabilizované plochy „LU lesní všeobecné“ a pro krajinnou (tj. pro nelesní) zeleň jsou vymezeny stabilizované plochy „ZK zeleň krajinná“.
- Pro zahrady mimo i uvnitř zastavěného území jsou vymezeny stávající plochy ZZ zeleň zahradní a sadová“, které patří do zemědělského půdního fondu (ZPF).
- Pro veřejnou zeleň v zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy „ZS zeleň sídelní ostatní“, které vesměs nejsou součástí ZPF.
- Pro sanaci bývalé skládky je vymezen návrh plochy „ZK zeleň krajinná“ jako změna v krajině ozn. K.7.

Plochy zemědělské:

- Pro zemědělství mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy „ZZ zeleň zahradní a sadová“, „AL trvalé travní porosty“ a plochy „AP orná půda“.
- Pro zvýšení jímavosti a retence v území plánovaného rozlivu stoleté vody jsou vymezeny změny orné půdy na plochy „AL trvalé travní porosty“, ozn. jako změny v krajině K.8-10.

Plochy vodní a vodohospodářské:

- Jsou vymezeny stabilizované plochy „WT vodní a vodních toků“, ve kterých jsou přítomny zejména stávající vodní toky a rybník Obora.
- Podél břehů Bobrůvky (Loučky) i podél břehů Svratky jsou vymezeny změny na plochy „WH vodohospodářské“ ozn. jako změny v krajině K.1-6 pro umístění protipovodňových opatření (možných hrází aj.) na ochranu zastavěného území před stoletou vodou.

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch, včetně pro ně stanovených podmínek

Zákresem na hlavním výkrese je vymezeno 21 zastavitelných ploch označených Z.1, Z.7-8, Z.10-11, Z.13-16, Z.18, Z.20, Z.25-34, které jsou dále označeny podle navrhované změny způsobu využití zkratkami druhů ploch podle čl. I.6.2:

označení:	navržená změna využití na plochu:	zkratka navržené plochy s RZV:
Z.1, Z.7-8, Z.10-11, Z.13, Z.28-29	bydlení venkovské	BV
Z.30, Z.32	občanské vybavení všeobecné	OU
Z.14, Z.25	občanské vybavení sport	OS
Z.27	občanské vybavení hřbitovy	OH
Z.15	výroba všeobecná	VU
Z.16	smíšené výrobní všeobecné	HU
Z.33-34	rekreace individuální	RI
Z.31	doprava silniční	DS
Z.18, Z.20, Z.26	veřejná prostranství všeobecná	PU

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími podmínkami pro rozhodování a koncepčními podmínkami pro změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka navrženého druhu plochy:	název plochy, lokalita:	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změnu využití:
bydlení venkovské:				
Z.1	BV	Obora	US	b)
Z.7	BV	Šafranice	--	a)
Z.8	BV	ke Klínku	--	--
Z.10	BV	Pod horou	--	a)
Z.11	BV	Rybník - Šikulova	--	a), b), c), f)
Z.13	BV	Závist	--	--
Z.28	BV	V troubných	--	--
Z.29	BV	za hřištěm	--	f), g)
občanské vybavení všeobecné:				
Z.30	OU	Rybník u silnice	--	e), f)
Z.32	OU	u křižovatky silnic v obci	--	b), c), e), f)
občanské vybavení sport:				
Z.14	OS	Šikulova	--	--
Z.25	OS	Klínek	--	d)
občanské vybavení hřbitovy:				
Z.27	OH	u lesa za Vískou	--	a)
výroba všeobecná:				
Z.15	VU	pod Drančem	--	b)
smíšené výrobní všeobecné:				
Z.16	HU	na Nivě	--	c)
rekreace individuální:				
Z.33	RI	V troubných	--	--
Z.34	RI	v Hlinkách	--	--
doprava silniční:				
Z.31	DS	přeložení a úprava křižovatky silnic II/385 a III/3771 v obci	--	b), f)
veřejná prostranství všeobecná:				
Z.18	PU	Ondřejova	--	--
Z.20	PU	Víska	--	b), c)

Z.26	PU	Dlouhá mez	--	c)
-------------	----	------------	----	----

Zastavitelným plochám jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování označené:

US V zastavitelné ploše Z.1 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a evidencí územní studie podle čl. I.9.

Zastavitelným plochám jsou dále stanoveny tyto koncepční podmínky:

- a) Změna využití ploch Z.7, Z.10, Z.11, Z.27 je podmíněna výstavbou obslužné místní komunikace, vč. prodloužení rozvodů inženýrských sítí technické infrastruktury.
- b) Změna využití ploch Z.1, Z.11, Z.15, Z.20, Z.30, Z.31, Z.32 je podmíněna respektováním (zachováním funkčnosti) nebo přeložením vedení procházející technické infrastruktury - vodovodu, plynovodu, spojovacích kabelů, kanalizace a příkopů odvodnění. Vysokotlaký plynovod bude respektován.
- c) Změna využití ploch Z.11, Z.16, Z.20, Z.26, Z.30, Z.32 je podmíněna respektováním (zachováním funkčnosti) nebo přeložením elektrického vedení 22 kV, popř. zachováním či změnou umístění trafostanic 22/0,4 kV.
- d) Změna využití plochy Z.25 je podmíněna přivedením souvisejícího užitkového vodovodu či jhého (např. přírodního) zdroje vody, přičemž umístěná akumulární vodní nádrž nebude mít vliv na krajinný ráz a její objem bude výrazně menší než 100 000 m³.
- e) Plocha Z.30 a Z.32 bude napojena na silnici II/385 jedním dopravním připojením. Plocha Z.32 bude napojena 1 dopravním připojením na původní a pak na přeloženou silnici III/3771. V ploše Z.30 bude umožněno umístění veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury a dostatečná kapacita K&R, to včetně zpřístupnění a napojení obytné zástavby v sousední ploše Z.29.
- f) Změna využití zastavitelných ploch Z.11, Z.14, Z.20, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32 v jejich částech ležících v záplavovém území je podmíněna respektováním požadavků správce povodí a vodoprávního úřadu, týkajících se umístění těchto ploch v záplavovém území. V těchto plochách budou umožněna ev. protipovodňová opatření.
- g) V ploše Z.29 bude umožněna výstavba domů pro bydlení jen v případě napojení na veřejnou infrastrukturu. V ploše Z.29 bude umožněno nim. pěší propojení z plochy Z.30 do plochy OS (k sportovnímu areálu za školou).

Vymezeným zastavitelným plochám nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území uzavřením plánovací smlouvy, ani vydaným regulačním plánem. Pro využití ploch Z.7, Z.10, Z.11, Z.32 je stanovena etapizace v článku I.11.

Další podmínky (tzv. společné podmínky) jsou zastavitelným plochám stanoveny podle jednotlivých druhů ploch v článku I.6.2.

I.3.4 Vymezení transformačních ploch, včetně pro ně stanovených podmínek

Jsou vymezeny 2 transformační plochy označené T.1, T.10 pro jiné využití bývalých výrobních areálů, které jsou dále označeny podle navržené změny způsobu využití zkratkami druhů ploch podle čl. I.6.2:

označení:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrženého zp. využití:
T.1	bydlení venkovské	BV
T.10	smíšené obytné všeobecné	SU

Plochy přestavby jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími koncepčními podmínkami pro změnu jejich využití:

označení plochy:	zkratka změny způsobu využití na:	název plochy, lokalita:	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změnu využití:
T.1	BV	na náměstí	--	--
T.10	SU	areál bývalé papírny na Komenského	PS	m), n)

Plochám transformačním jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování označené:

PS V transformační ploše T.10 areálu bývalé papírny je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou podle článku I.8.

Plochám přestavby jsou stanoveny tyto koncepční podmínky:

- m) Změna využití části plochy T.10 přiléhající k silnicím II/385, III/3771, k železniční trati a k plochám bydlení je podmíněna takovým řešením chráněných prostor a chráněných prostor staveb, které umožní dodržení hygienických limitů na ochranu veřejného zdraví vč. nepříznivých účinků hluku a vibrací z dopravy silnice, železnice a z občanského vybavení umístěného v ploše T.10.
- n) Změna využití plochy T.10 je podmíněna zachováním stabilního průtoku mlýnského náhonu (tok může být jinak upraven), přičemž řešení plochy vč. výstavby v ní bude zohledňovat skutečnost, že se nachází v záplavovém území a umožní realizaci protipovodňových opatření (není jimi však plocha podmíněna).

Vymezeným transformačním plochám nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území nebo vydaným regulačním plánem. Pro využití plochy T.10 je stanovena etapizace v článku I.11.

Další podmínky (tzv. společné podmínky) jsou transformačním plochám stanoveny podle jedn. druhů ploch v článku I.6.2.

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Pro stabilizaci systému sídelní zeleně jsou v zastavěném území vymezeny 3 druhy ploch s následujícím způsobem využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2:

PU veřejná prostranství všeobecná

ZS zeleň sídelní ostatní

ZZ zeleň zahradní a sadová

Stabilizované plochy „zeleň sídelní ostatní“ ozn. ZS jsou vymezeny na veřejně přístupných pozemcích zejména podél komunikací v hlavním zastavěném území - na náměstí, okolo hřbitova, vedle kláštera, na ulici Palackého, na ulici Víška a též podél ul. Trávníky aj.

Stabilizované plochy „zeleň zahradní a sadová“ ozn. ZZ jsou vymezeny zejména jako záhumení zahrady navazující na obytné zastavěné území v lokalitách Šafranice, V troubných, Klínek, U Vachovy zmolý, Víška aj. V zastavěném území jsou plochy ZZ vymezeny v lokalitě Obora, dále mezi zástavbou ulice Palackého a železnicí.

Veřejná zeleň je přítomná též v plochách „veřejná prostranství všeobecná“ ozn. PU. Pozemky sídelní zeleně toho či onoho druhu jsou a mohou být součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2. Sídelní zeleň obsahuje i areál tzv. Bauerovy vily a nezastavěná část areálu kláštera, obojí v centru obce. Tyto jsou zahrnuty do plochy občanského vybavení OU a do plochy kláštera XX.k.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, včetně stanovení podmínek

Pro jednotlivé druhy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2:

DD doprava drážní

DS doprava silniční

DX.u doprava jiná účelové komunikace

PU veřejná prostranství všeobecná

Koncepce dopravní infrastruktury spočívá ve vymezení dostatečných, zejména stabilizovaných ploch pro zajištění všech druhů dopravy, které jsou přítomny v řešeném území. Jedná se o plochy pro dopravní zařízení železniční (pro drážní dopravu), o dopravní zařízení silniční (pro automobilovou dopravu), o plochy pro polní a lesní cesty (účelové komunikace) a o plochy pro dopravní obslužnost zastavěného území (pro místní a pěší dopravu) vč.

zajištění obslužnosti pro vymezené zastavitelné a transformační plochy.

Dopravní infrastruktura je přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2 a je přípustná jako související též ve všech zastavitelných a transformačních plochách. Pro umístění nové dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v článku I.7.1 a na výkrese č. 3.

V územním plánu Předklášteří nejsou vymezeny návrhové koridory dopravní infrastruktury.

a) Koncepce drážní dopravy

V severní části řešeného území jsou vymezeny 2 stabilizované plochy „doprava drážní“ ozn. DD pro železniční tratě (s těmito současnými názvy):

- celostátní elektrifikovaná dvoukolejná trať č. 250 (Kúty - Brno - Havlíčkův Brod),
- regionální jednokolejná neelektrifikovaná trať č. 251 (Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě - Tišnov).

Obě tratě jsou stabilizované v pro ně vymezených plochách a nejsou na nich v řešeném území požadovány ani vymezeny změny. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro drážní dopravu.

Podmínky pro umístění a využití:

- Pro umístění a využití chráněných prostor a venkovních chráněných prostor v plochách podél železnice je stanovena společná podmínka E v článku I.6.2.

b) Koncepce silniční dopravy

Pro silniční dopravu jsou vymezeny plochy „doprava silniční“ ozn. DS. V těchto pro ně vymezených stabilizovaných plochách jsou umístěny a provozovány krajské silnice II. a III. třídy (s těmito současnými názvy):

- II/385 Nové Město na Moravě - Tišnov - Česká
- II/38520 Předklášteří - původní průtah silnice
- II/387 Vír - Nedvědice - Tišnov
- II/389 Moravec - Žďárec - Tišnov
- II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov
- III/3771 Tišnov - Předklášteří

Silnice jsou v řešeném území stabilizované ve stávajících trasách v rámci vymezených stabilizovaných ploch označených DS. Uvedené silnice jsou krajského a místního významu a nejsou vymezeny změny v jejich polohách s výjimkou křižovatky silnic v obci. Rekonstrukce a úpravy silnic budou prováděny v současných trasách a v ÚP pro ně vymezených stabilizovaných plochách.

Pro případnou změnu trasy silnice II/379 na osadě Závist jsou vymezeny dostatečné stabilizované plochy, které by umožnily částečné napřímení silnice.

Pro přeložení a úpravu křižovatky silnic II/385 a III/3771 uprostřed obce je vymezena zastavitelná plocha:

Z.31 zastavitelná plocha „DS doprava silniční“ přeložení a úprava křižovatky silnic II/385 a III/3771 v obci

Pro event. úpravu křižovatky silnic II/385 a II/387, II/385 a III/3771 a též křižovatky silnic II/385 a II/389 jsou vymezeny stabilizované plochy DS v jejich současných polohách.

Podmínky pro umístění a využití:

- V plochách silniční dopravy nebude znemožněno vedení silnic v plynulé trase v průjezdu přes obec v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice, a mimo průjezd obce v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.
- Úpravy silnic budou prováděny podle platných předpisů, zejména norem ČSN.
- Napojení plochy Z.30 na silnici II/385 a plochy Z.32 na silnici III/3771 bude provedeno v jediném místě - viz podmínka e) v čl. I.3.3. Plocha T.10 bude napojena v 1 místě na silnici III/3771.
- Pro umístění a využití chráněných prostor v plochách podél silnic je stanovena společná podmínka E v článku I.6.2.

c) Koncepce místní dopravy

Pro místní dopravu zejména v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“. V těchto plochách jsou umístěny obslužné místní komunikace. Zejména z těchto ploch je umožněna dopravní obsluha přilehlé zástavby.

Pro dopravní obsluhu jiných ploch jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z.18 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Ondřejova

Z.20 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Víška

Z.26 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Dlouhá mez

Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména v trasách stávajících účelových komunikací. Obslužné místní komunikace jsou jako související přípustným využitím i mnoha jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístění a využití:

- Obslužné místní komunikace budou navrhovány a umístěny v parametrech příslušné funkční skupiny a kategorie podle platných norem (ČSN) jako zklidněné v obytné zóně.
- Obslužné místní komunikace i veřejná prostranství pro ně budou umístěna a využívána tak, a v takových parametrech, aby umožnila přístup ke stavbám vč. vozů záchranné služby a požární ochrany a budou umožňovat odstavná a parkovací stání.

d) Koncepce účelové dopravy

Pro stabilizaci účelové dopravy jsou mimo zastavěná území vymezeny plochy „DX.u doprava jiná - účelové komunikace“ s umístěnými zejména účelovými komunikacemi. Tyto plochy a komunikace v nich umístěné zabezpečují přístup k pozemkům v řešeném území. Pro přístup k lyžařskému areálu Klínek je navržena účelová komunikace z konce ulice Jenerálka.

Účelové komunikace jsou jako související přípustným využitím i mnoha jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 (zejména ploch zemědělských a lesních) a nemusejí pro ně být v katastru (KM) ani v ÚP vymezeny plochy.

Podmínky pro umístění a využití:

- Účelové komunikace budou umístěny a využívány mimo zastavěné území v parametrech, které umožní provozování zemědělské či lesnické dopravy.

e) Koncepce dopravy v klidu

Nejsou vymezeny samostatné plochy pro tzv. dopravu v klidu. Plochy odstavných stání a plochy pro parkování automobilů jsou a mohou být součástí zejména ploch „PU veřejných prostranství všeobecná“ a v plochách bydlení a občanského vybavení v zastavěném území. V lokalitě Dlouhá mez je vymezena zastavitelná plocha **Z.26** veřejného prostranství PU, kde budou umožněna zejména parkovací stání aut k lyžařskému areálu Klínek.

Individuální garáže, odstavná stání a parkoviště aut mohou být umístěna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 jako související dopravní infrastruktura.

Podmínky pro umístění a využití:

- Umístěvaná parkovací a odstavná stání nesmí bránit dopravnímu provozu na pozemních komunikacích či bránit přístupu ke stavbám a pozemkům.
- Je stanovena procentuální korekce min. 175 % ze základního počtu parkovacích stání, která bude uplatňována při určení počtu stání pro stavby bydlení ve stabilizovaných, zastavitelných i transformačních plochách (podle přílohy č. 1, odst. 1.1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., v souč. znění).
- Parkovací stání budou umístěna na stavebním pozemku řešeného objektu či areálu, přičemž parkovací stání v transformační ploše T.10 budou v min. 80 % umístěna v krytých hromadných garážích. To v dostupnosti do 100 m.

f) Koncepce veřejné dopravy osob

Veřejná doprava osob je v řešeném území provozována autobusovými linkami v plochách silnic ozn. DS, popř. v plochách veřejných prostranství ozn. PU, a kde jsou umístěny a mohou být umístěny zastávky veřejné autobusové dopravy.

Řešeným územím prochází 2 železniční tratě č. 250 a č. 251. Nejbližší železniční stanice či zastávky jsou (v souč. době) umístěny mimo území Předklášteří. Zastávky autobusů budou

umístěny dostatečně mimo zastavitelnou plochu Z.31 s navrženou novou křižovatkou silnic v obci.

Podmínky pro umístění a využití:

- Umístění a využití zastávek veřejné dopravy bude prověřováno z hlediska potřeby dopravy osob vč. dostupnosti zastávek a dodržení jejich prostorových parametrů v následných řízeních.

g) Koncepce pěší dopravy

Pěší komunikace jsou přípustným využitím skoro všech vymezených druhů stabilizovaných ploch i ploch změn jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2. Komunikace pro pěší jsou přítomny zejména v plochách „PU veřejných prostranství všeobecná“ v zastavěném území. Pěší komunikace je možno umísťovat i v plochách nezastavěného území (tedy v krajině).

h) Koncepce cyklistické a turistické dopravy

Nejsou vymezeny plochy výhradně určené pro cyklistickou či jen pro turistickou dopravu. Stávající trasy cyklistické dopravy jsou umístěny a je možno je dále umísťovat zejména v plochách „DX.u doprava jiná účelové komunikace“, v menší míře též v plochách „DS doprava silniční“ a v plochách „PU veřejných prostranství všeobecná“ (v zastavěném území). Trasy cyklistické či turistické dopravy a jejich odpočívadla lze umísťovat i v jiných plochách podle čl. I.6.2. Tato koncepce umožňuje mj. přítomnost cyklistických koridorů EuroVelo 4, Pražská KČT 1, Porta - velký okruh, Porta - odbočka Předklášteří a jiných. Pro část účelové komunikace s dálkovým cyklistickým koridorem EuroVelo 4 je vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. VD.4 v souběhu s komunikací mezi Svratkou a železniční tratí č. 251.

Podmínky pro umístění a využití:

- Je třeba trasy cyklistické dopravy přemístit z dopravních prostorů silnic na účelové komunikace či na speciální cyklostezky.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, včetně stanovení podmínek

Pro technickou infrastrukturu s plošnými nároky na její zařízení jsou vymezeny druhy ploch s následujícím způsobem využití označené zkratkou podle čl. I.6.2:

TW vodní hospodářství
TE energetika
TS elektronické komunikace

Koncepce technické infrastruktury spočívá ve vymezení dostatečných stabilizovaných ploch pro zajištění objektů technické infrastruktury a též v zajištění tras pro vedení rozvodů inženýrských sítí technické infrastruktury v řešeném území. To včetně vedení infrastruktury nadmístního i místního (zásobovacího) významu v jiných plochách řešeného území.

Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou vymezeny zejména pro vodojem Nad sýpkami, pro čerpací stanici na Nivě, pro regulační stanice plynu či pro zařízení kanalizace v obci, pro základnové stanice elektronických komunikací aj.

Nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury. Technická infrastruktura je však přípustná jako související v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2 a je přípustná ve všech zastavitelných a transformačních plochách. Součástí technické infrastruktury pro odvodnění území jsou i protipovodňová opatření. Pro umístění nové technické infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v článku I.7.1 a na výkrese č. 3.

V územním plánu Předklášteří nejsou vymezeny návrhové koridory technické infrastruktury.

Podmínky pro umístění a využití společné pro následující články a) - f):

- Technická infrastruktura bude umísťována zejména na veřejně přístupných pozemcích a v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství či v plochách vymezených pro veřejně prospěšné stavby.
- V plochách bude zachován dostatečný volný (manipulační) prostor pro přístup a údržbu procházejících vedení technické infrastruktury.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení 110 kV a 22 kV jsou v území stabilizované. Je navrženo přeložení vedení 22 kV v zastavitelné ploše Z.30. Přitom změny na elektrickém vedení, které budou prováděny podle požadavků správců elektrických zařízení a budou v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jsou v celém řešeném území přípustné. V severní části řešeného území je vymezena trasa pro stávající venkovní elektrické vedení 110 kV nadmístního významu. Trasa je vymezena v různých plochách s rozdílným způsobem využití v krajině.

Umísťování elektrického vedení 22 kV, trafostanic 22/0,4 kV a distribučních rozvodů vedení 400/230 V je přípustné ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2 (tzn. bez vyznačení konkrétních tras a návrhů v územním plánu). Koncepce zásobování elektrickou energií spočívá v postupném rozšiřování sítě rozvodů elektrické energie podle potřeby rozvoje regionu i obce.

Alternativní zdroje elektrické energie - v plochách výroby ozn. VU a HU jsou přípustné fotovoltaické elektrárny, v ostatních plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střeších budov.

b) Koncepce elektronických komunikačních zařízení a spojů

Pro zařízení elektronických komunikací s nárokem na vlastní pozemek jsou vymezeny plochy „TS elektronické komunikace“ (zejména pro základové a zesilovací stanice signálů).

Nejsou vymezeny změny v trasách elektronických komunikací, v trasách kabelových vedení či v dalších zařízeních elektronických komunikačních sítí a spojů. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umísťování a využití:

- Pro umísťování vyšších staveb (např. základových, posilovacích a retranslačních stanic) mobilních sítí či stanic televizního signálu a podobných zařízení komunikační sítě jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.3.

c) Koncepce zásobování plynem

Pro zařízení plynových zařízení s nárokem na vlastní pozemek jsou vymezeny plochy „TE energetika“ (zejména pro regulační stanice plynu). Nesou navrženy změny v zásobování obce plynem ani v plochách a trasách plynárenských zařízení. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2. Obec zůstává zásobena středotlakými popř. i nízkotlakými rozvody plynu provedenými od regulačních stanic. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou zásobeny plynem zejména středotlakými rozvody na základě požadavků na jejich napojení podle pokynů správce plynovodu. Koncepce zásobování plynem spočívá v postupném rozšiřování plynovodní sítě.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Pro vodárenská zařízení s nárokem na vlastní pozemek jsou vymezeny plochy „TW vodní hospodářství“ (zejména vodojemy, vodní zdroje apod.). Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách vodárenských zařízení. V jímacím území na Nivě jsou přítomny vodní zdroje (studny), jejichž ochranná pásma budou respektována podle zákona. Z čerpací stanice na Nivě je zásoben vodojem Nad sýpkami ve vymezené ploše TW vodní hospodářství. Vodojem i rozvody pitné vody po obci jsou (v souč. době) součástí skupinového vodovodu Tišnov.

Koncepce zásobování pitnou vodou spočívá v postupném rozšiřování vodovodní sítě podle potřeby obce. Zastavitelné a transformační plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní a tlakové možnosti vodovodní sítě a na vydatnost skupinového vodovodu, přičemž vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody i k hašení požárů. Zařízení a vedení vodovodu jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umísťování a využití:

- V následných řízeních pro rozšiřování vodovodu bude třeba zohlednit kapacitní a tlakové možnosti skupinového vodovodu a vodovodní sítě.

e) Koncepce odkanalizování

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách zařízení kanalizace. Koncepce odkanalizování spočívá v odvedení odpadních vod vesměs jednotnou kanalizací s odlehčením (z přepadových komor) do vodotečí. Níže položené část zástavby jsou a budou odkanalizovány pomocí čerpacích stanic a výtlačné kanalizace. Odpadní vody jsou a budou odvedeny na skupinovou čistírnu odpadních vod, která se nachází mimo řešené území (svazková ČOV Březina).

Likvidace odpadních vod v septicích (žumpách) případně v domovních čistírnách je možná pouze ve výjimečných případech, kdy zastavěné nebo zastavitelné **pozemky plochy** jsou zcela odtrženy od obce a vybudování veřejné kanalizace by bylo technicky i ekonomicky náročné (např. zastavěná území smíšená obytná V Hlinkách a U Závisti).

Koncepce odkanalizování spočívá v postupném rozšiřování kanalizace podle potřeby rozvoje zástavby obce zejména oddílnou kanalizací, přičemž je žádoucí postupný přechod z jednotné na oddílnou kanalizaci. Zařízení a vedení kanalizace jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístování a využití:

- Při umístování kanalizace v nových lokalitách bude preferován oddílný způsob odvedení odpadních vod do kanalizace a odvedení dešťových vod do vodoteče, zejména však likvidace povrchových vod vsakováním do terénu v místě jejich vzniku.
- V následných řízeních pro rozšiřování kanalizace bude třeba zohlednit kapacitní možnosti kanalizační stokové sítě.

f) Koncepce odvodnění území

Pro odvodnění či naopak pro zadržení vod v území jsou vymezeny 2 druhy ploch:

WT vodní a vodních toků (Svratka, Bobrůvka, potok Besének, rybník Obora aj.)

WH vodohospodářské (pro protipovodňová opatření)

Systém odvodnění zejména do stávajících vodotečí - mlýnského náhonu, Svratky, Bobrůvky (Loučky) a odvodňovacích příkopů zůstává zachován. Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno pomocí dešťových příkopů, dešťové kanalizace a dalších event. vodohospodářských opatření. Toto se týká zejména odvedení dešťových vod ze svažitého terénu okolo západní a jižní části zastavěného území. Pro zvýšení ochrany zastavěného území před povodněmi jsou vymezena následující plochy vodohospodářské pro protipovodňová opatření **na stoletou vodu**:

- na levém břehu Bobrůvky v lokalitě na Nivě,
- podél silnice ul. Štěpánovská v lokalitě Za městem,
- na pravém břehu Bobrůvky mezi silničním a železničním mostem,
- na pravém břehu Svratky od bývalé papírny okolo Vísky k silnici a na Tišnov.

Pro realizaci těchto opatření jsou vymezeny změny ploch na plochy WH vodohospodářské, jedná se o změny v krajině ozn. K.1-6. Pro zvýšení jímavosti a retence jsou v území plánovaného rozlivu stoleté vody vymezeny změny 3 ploch zemědělských AP orná půda na plochy AT trvale zatravněné ozn. jako změny v krajině K.8-10.

Podmínky pro umístování a využití:

- Je nezbytná údržba koryt vodních toků, odvodňovacích příkopů, mostních objektů vodotečí a vodních propustků. Další podmínky jsou stanoveny plochám WT, WH v čl. I.6.2.
- Je nezbytné zvyšovat retenční schopnosti krajiny a též v zastavěném území a v zastavitelných a transformačních plochách upřednostňovat likvidaci povrchových vod na místě jejich vzniku, zejména vsakováním do terénu s umístěnou zelení.

g) Koncepce nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady zůstává zachován. Nejsou vymezeny samostatné plochy pro nakládání s odpady. Obecní kompostárna je zřízena ve stabilizované ploše smíšené výrobní všeobecné ozn. HU na konci ulice Trávníky. Sběrné odpadové dvory jsou přípustným způsobem využití zejména v plochách ozn. VU, HU, GZ podle článku I.6.2. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro trvalé uskladňování a zneškodňování odpadů. Komunální třídění i netříděný odpad se odváží z odpadových nádob a kontejnerů mimo území obce.

Na území bývalé (již zrušené) skládky odpadů u silnice směrem na Kaly je navržena sanace a rekultivace území na zeleň krajinnou ZK, která je změnou v krajině K.7.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení, včetně stanovení podmínek

Pro jednotlivé druhy občanského vybavení jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2:

OU občanské vybavení všeobecné

OS občanské vybavení sport

OH občanské vybavení hřbitovy

Dále je vymezena stabilizovaná plocha areálu kláštera Cisterciáckého opatství Porta coeli, která obsahuje mj. církevní a kulturní občanskou vybavenost i výrobu:

XX.k specifické jiné - klášter

Koncepce občanského vybavení zůstává zachována. Stabilizované plochy občanského vybavení jsou vymezeny zejména pro veřejnou správu, pro školství, pro kulturu, zdravotnictví, pro prodej potravin či jiného zboží atd. v centrální části obce. To zejména na náměstí a na ulicích U Sušírny, Komenského aj. Stabilizovaná plocha občanského vybavení sportovní je vymezena za základní školou u ulice Šikulova. Stabilizovaná plocha se stávajícím hřbitovem je vymezena uprostřed obce jižně od náměstí včetně rozšíření o kolumbárium.

Stabilizovaná plocha kláštera Porta coeli je vymezena v jeho historickém chráněném areálu mezi ul. Uhrova a rybníkem Obora. Areál kláštera je národní kulturní památkou a jeho využití připouští (kromě kulturní, církevní, komerční a sociální funkce) též hospodářská či výrobní zařízení související se správou zemědělských a lesních pozemků, které historicky a majetkově náleží ke klášteru Porta coeli.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy označené:

Z.14 zastavitelná plocha „OS občanské vybavení sport“ Šikulova

Z.25 zastavitelná plocha „OS občanské vybavení sport“ Klínek

Z.27 zastavitelná plocha „OH občanské vybavení hřbitovy“ u lesa za Vískou

Z.30 zastavitelná plocha „OU občanské vybavení všeobecné“ Rybník u silnice

Z.32 zastavitelná plocha „OU občanské vybavení všeobecné“ u křižovatky silnic v obci

Plocha Z.30 je vymezena pro umístění svazkové základní školy (určené pro více obcí) v lokalitě Rybník nedaleko stávající školy a sportoviště. Plocha Z.14 je vymezena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu za školou. Plocha Z.25 je vymezena pro technické vybavení k lyžařskému vleku v lokalitě Klínek (pro vodní nádrž). Plocha Z.27 je vymezena pro založení nového hřbitova u lesa za ulicí Víska. Zastavitelná plocha Z.32 je vymezena pro občanské vybavení související se sousední transformační plochou pro kapacitní bytovou výstavbu. Koncepce rozvoje občanského vybavení spočívá jak v rozšíření stávajících areálů plochami Z.14 a Z.25, tak v založení nových areálů v plochách Z.27 a Z.30, přičemž občanské vybavení bude umístěno též v trasnsformační ploše T.10 bývalé papírny (hřiště, zařízení pro předškolní vzdělávání, garáže aj.). Pozemky občanského vybavení jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch pro bydlení a smíšených obytných) podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování a využití:

- Občanské vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání okolní zástavby či staveb ve vlastní ploše a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství, včetně stanovení podmínek

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny plochy s následujícím způsobem využití, které jsou označeny zkratkou podle čl. I.6.2:

PU veřejná prostranství všeobecná.

Stabilizované plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v zastavěném území pro jeho dopravní obsluhu a zahrnují pozemky a trasy dopravní i technické infrastruktury, zejména obslužné místní komunikace (vč. souběžných inženýrských sítí) a plochy ostatních komunikací podle zápisu v katastru. Plochy PU jsou vymezeny jako ulice či prostranství mezi bloky souvislé

zástavby nebo podél silnic a zajišťují zejména přístup ke stavbám a obsahují často po svém obvodu i veřejnou zeleň.

Plochy PU jsou vymezeny na náměstí, okolo hřbitova, podél silnic, podél ulice Víška aj.

Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy označené:

Z.18 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Ondřejova,

Z.20 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Víška,

Z.26 zastavitelná plocha „PU veřejná prostranství všeobecná“ Dlouhá mez

Plochy Z.18, Z.20 jsou vymezeny pro dopravní napojení zastavitelných ploch bydlení a pro dopravní napojení nového hřbitova (viz čl. I.4.1c). Plocha Z.26 umožní též parkoviště aut k lyžařskému areálu Klínek s vjezdem z ulice Pod Horkou. Související pozemky veřejných prostranství jsou přípustným využitím i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 (zejména v plochách občanského vybavení, a v plochách pro bytové domy).

Veřejná prostranství s komunikacemi jsou navržena i v plochách Z.7, Z.10-11 bydlení venkovské BV a též v transformační ploše T.10 smíšené obytné všeobecné SU, to v rámci podrobnějšího členění v částech U.1-4 s prvky regulačního plánu, viz článek I.12 a výkr. č. 4.

Podmínky pro umístění a využití:

- Podmínky pro zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou uvedeny v čl. I.3.3, pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny další podmínky v čl. I.6.2.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně ploch a změn v krajině

Řešené území leží v kopcovité krajině, přičemž zastavěné území je vymezeno v údolí při soutoku Svatky s říčkou Bobrůvkou (též Loučkou) a potokem Besének. Vymezené plochy v krajině lze podle tvaru řešeného území (katastru obce), podle morfologie terénu a krajinných celků rozdělit do 3-4 částí s poněkud odlišným uspořádáním - na severní část (ta má svou severozápadní a severovýchodní část), na střední zastavěnou část v nivě Svatky a na západní a jižní vesměs lesnatou nezastavěnou část. To v souladu se ZÚR JMK, kde jsou tyto 3 krajinné celky označeny čísly 30, 31 a 32.

A) SEVERNÍ ČÁST

Severozápadní část:

Na severozápadním okraji řešeného území - severně od železniční tratě č. 250 a silnice na Kaly je vymezena souvislá plocha lesní ~~ozn. L~~ na kopci Dranč. Ze tří stran okolo lesa Dranč jsou vymezeny plochy zemědělské ve svažitém terénu. Na okraji řešeného území (směrem na Střemchoví) je vymezena plocha bydlení - samota Hlinky. Mezi železniční tratí č. 250 a říčkou Bobrůvka jsou v tzv. Nivě vymezeny plochy zemědělské, přičemž u silnice II/385 jsou zde v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy výrobní a zastavitelná plocha smíšená výrobní Z.16. Podél levého břehu Bobrůvky je směrem k plochám výrobním vymezena plocha vodohospodářská pro protipovodňové opatření. V lokalitě Hlinky je vymezena malá zastavitelná plocha Z.34 rekreace.

V lese Dranč a podél železniční tratě č. 250 směrem k Bobrůvce je vymezen nadregionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry Dranč a U železnice.

Severovýchodní část:

Od kopce Dranč směrem do údolí Svatky je podél silnice na Štěpánovice vymezeno zastavěné území výroby a zastavitelná plocha výroby Z.15. Podél levého břehu Svatky jsou vymezeny plochy pro zahrádkářské a rekreační osady. Za železniční tratí č. 251 je vymezena poměrně rozsáhlá plocha pro zpracování a těžbu nerostů a plocha v dobývacím prostoru Předklášteří - Dřínová. Na zbývající části kopce Dřínová je vymezena stabilizovaná plocha Lesní. V lese Dřínová je mimo plochu těžby vymezen nadregionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry Dřínová - západ a Dřínová. V korytě řeky Svatky je vymezen regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry Luh pod Dřínovou a Louka u soutoku.

B) STŘEDNÍ ZASTAVĚNÁ ČÁST

Východně od lesa Čepička je podél pravého břehu Bobrůvky vymezeno zastavěné území smíšené výrobní a bydlení a zastavitelná plocha určená pro bydlení Z.1. Za zastavitelnou plochou Z.1 je vymezena stabilizovaná plocha vodní s rybníkem Obora. Mezi touto částí obce a lesem je vymezeno několik menších stabilizovaných ploch rekreace, stabilizovaná plocha pro vodojem a zastavitelná plocha bydlení Z.28 v lokalitě V troubných.

Mezi rybníkem, silnicí II/385, ulicí Uhrova a ulicí Za klášterem je vymezena rozsáhlá obezděná plocha kláštera Porta coeli. Jižně od areálu kláštera jsou v zastavěném území (směrem do svahů) až k lokalitě Klínek vymezeny zejména stabilizované plochy pro bydlení. Mezi ulicemi U Suširny a Šikulova je vymezena poměrně rozsáhlá stabilizovaná plocha občanského vybavení tzv. Bauerova vila. Na jižním okraji zastavěného území jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení Z.7, Z.10, Z.11 v lokalitách Šafrance, Rybník, Pod horou a plocha Z.26 v lokalitě Dlouhá mez pro veřejné prostranství. V lokalitě Rybník u silnice II/385 je v návaznosti na jižní část centra obce vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení Z.30 pro svazkovou základní školu. V souvislosti s tím je vymezena zastavitelná plocha dopravy silniční Z.31 pro přeložení a úpravu křižovatky silnic vč. napojení areálu budoucí školy. Vedle křižovatky silnic je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení Z.32.

Mezi silnicí ul. Palackého, ulicí Komenského a železniční tratí č. 250 jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení a při soutoku Svratky s mlýnským náhonem je vymezena polyfunkční transformační plocha areálu bývalé papírny T.10. Mezi silnicí II/385 směrem na Tišnov a pravým břehem Svratky je vymezena stabilizovaná plocha pro bydlení podél obou stran ulice Víška.

Na jižním okraji ul. Víška jsou u lesa Horka vymezeny zastavitelné plochy Z.27 a Z.20 pro nový hřbitov a s ním související veřejné prostranství pro komunikaci. V korytě Svratky a podél jejího pravého břehu je vymezen regionální biokoridor s vloženým biocentrem Víška. Zde přechází nadregionální biokoridor přes údolí Svratky a silnici do lesa Horka.

V lokalitě Za městem podél levého i pravého břehu Bobrůvky a dále na pravém břehu Svratky (za ulicí Víška směrem jižním na Tišnov) jsou vymezeny plochy vodohospodářské pro protipovodňová opatření. V souvislosti s nimi jsou vymezeny změny orné půdy v území plánovaného rozlivu event. povodňové vody na plochy trvale zatravněné.

C) ZÁPADNÍ A JIŽNÍ LESNATÁ ČÁST

V západní části řešeného území nad pravým břehem Bobrůvky je vymezena poměrně rozsáhlá plocha pro těžbu a pro zpracování nerostů v dobývacím prostoru Předklášteří u Tišnova a částečně též mimo něj. Vedle plochy těžby nerostů je na kopci Čepička vymezena souvislá plocha lesní. Podél celé západní, jihozápadní a jižní hranice řešeného území jsou vymezeny souvislé plochy lesní v lokalitách Troubny, Jubileum, Na rovinách, Čihadlo, Horka, a na jihu Výrovka.

Mezi lesními plochami na západním okraji řešeného území a hlavním zastavěným územím jsou vymezeny plochy zemědělské s rozptýlenými menšími plochami rekreace RI. To ve svažitých lokalitách Nad sýpkami, V troubných a Šafrance. V troubných je vymezena malá zastavitelná plocha Z.33 rekreace. Mezi lesem Na rovinách a zastavěným územím je v lokalitě Klínek vymezena plocha sportovního lyžařského areálu a s ním související zastavitelná plocha Z.25. Podél silnice II/379 je v lokalitě Ve žlebě na ulici Za Mlýnem vymezeno zastavěné území pro bydlení se zástavbou navazující na zástavbu města Tišnova. Ve výběžku katastrálního území u silnice na Žernůvku jsou vymezena 2 malá zastavěná území bydlení - osada Závist a zastavitelná plocha bydlení Z.13.

Přes západní nezastavěnou část řešeného území je na okraji lesa (mezi lesem a hlavním zastavěným územím) vymezen regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry Čepička a Lada nad Šafrancí, který se napojuje na nadregionální biokoridor, pokračujícím lesem směrem na jih. Na tomto úseku nadregionálního biokoridoru jsou v lesích vymezena vložená lokální biocentra U Térovny, Kozí brada, Pod Čihadlem, Výrovka, Kuchyňka a Nad Mlýnskem. Podél hranice řešeného území se sousedními obcemi Nelepeč a Žernůvka je vymezena další část nadregionálního biokoridoru K 128MB s vloženým lokálním biocentrem LBC Kukla.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ve všech částech řešeného území ze stávajícího způsobu využití a z krajinných celků. Toto využití je stabilizováno vymezenými plochami v krajině. V plochách vymezeného územního systému ekologické stability jsou navrženy části pro doplnění prvků ÚSES. V řešené krajině jsou vymezeny stávající plochy pro 2 železniční tratě, pro 4 procházející krajské silnice a pro účelové komunikace, které zabezpečují dopravu a přístupy k pozemkům.

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v nezastavěném území označené zkratkami podle čl. I.6.2:

RI	rekreace individuální (zahrady s chatkami)
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách (podél levého břehu Svratky)
GZ	těžba stavby a zařízení
GD	těžba dobývání a úprava (lom v lese Čepička a lom v lese Dřínová)
TW	vodní hospodářství (vodní zdroje, vodojem)
ZZ	zeleň zahradní a sadová (zemědělské pozemky osázené stromy)
ZK	zeleň krajinná (nelesní porosty, pobřežní porosty)
AL	trvalé travní porosty (louky a pastviny)
AP	orná půda
LU	lesní všeobecné
WT	vodní a vodních toků (Svratka, Bobrůvka/Loučka, Besének, Závistka, mlýnský Náhon, rybník Obora)
WH	vodohospodářské (protipovodňová opatření)

Pro tranzitní dopravu a pro přístup k pozemkům jsou v krajině vymezeny plochy dopravní infrastruktury označené v grafické části zkratkami podle čl. I.6.2:

DD	doprava drážní (železniční tratě č. 250 a č. 251)
DS	doprava silniční (silnice II/385, II/387, II/379)
DX.u	doprava jiná - účelové komunikace (polní a lesní cesty)

Zákresem na výkrese č. 2 jsou vymezeny následující změny způsobu využití ploch v nezastavěném území pro změny v krajině označené K.1-10:

- K.7 Plocha zemědělská s návrhem na „ZK zeleň krajinná“ pro rekultivaci území bývalé skládky u silnice na Kaly.
- K.8-10 Tři plochy zemědělské orné s návrhem na zatravnění „AL trvalé travní porosty“ v území plánovaného rozlivu stoleté vody. To v lokalitách Za městem, Hrubá louka a u silnice II/385 na Tišnov.
- K.1-6 Plochy změn na plochy „WH vodohospodářské“ pro protipovodňová opatření na levém i pravém břehu Bobrůvky (na Nivě, podél silnice Štěpánovská, mezi silničním a železničním mostem) a na pravém břehu Svratky (od bývalé papírny podél toku k silnici na Tišnov a zpět k řece).

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je přípustným využitím umístování stromořadí, zejména v drážním tělese v ploše DD podél železnice, v plochách DS podél silnic, dále jako pobřežní zeleň v plochách vodních toků WT nebo jako větrolamy v plochách zemědělských.

Nejsou vymezeny zastavitelné plochy ve volné krajině, které by bezprostředně nenavazovaly na zastavěná území se stejným či souvisejícím způsobem využití (též i plocha Z.25 navazuje přímo na plochu lyžařského areálu Klínek). To s výjimkou 2 zastavitelných ploch Z.33-34 rekreace v chatových lokalitách.

c) Stanovení podmínek a požadavků pro plochy změn v krajině

- Neumísťovat v krajině způsoby využití, které by mohly mít negativní vliv na čistotu hlavních složek životního prostředí - na půdu, vodu a ovzduší.

- Respektovat kulturní zemědělskou krajinu zejména v částech s hodnotným zemědělským půdním fondem v údolních nivách mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy - zachovat tyto části pro zemědělskou prvovýrobu mimo navržené změny.
- Respektovat plochy lesní - zachovat pro produkční lesní hospodářství i pro vzhled krajiny.
- Zachovat lineární zeleň krajinnou - meze a zasakovací průlehy proti vodní či větrné erozi a rozšiřovat plochy zemědělské - zatravněné a zahrady pro zvýšení vodní jímavosti území.
- Nezmenšovat podíl zahrad, sadů a travních porostů v okolí hlavního zastavěného území.
- Respektovat a podle potřeby doplňovat dopravní přístupnost pozemků v krajině.

d) Koncepce ochrany přírody a krajiny

Koncepce ochrany přírody a krajiny je založena zejména na stabilizaci ploch lesních, ploch zeleně krajinné, ploch zemědělských údolních niv a ploch vodních toků tím, že jsou pro tyto vymezeny stabilizované plochy či plochy změn v krajině K.1-10. Součástí ochrany přírody a krajiny bude péče o památné stromy a o památná stromořadí.

V plochách registrovaných významných krajinných prvků (VKP) v lokalitách Dranč, pod Drančem, Hlinky, U tratí, Lada nad Nivou, Louky pod Čepičkou, Nad zahradami, Šafrance, Zmole, Lada a Luh pod Dřínovou je třeba zachovat a udržovat přírodní charakter ploch, které jsou jejich součástí.

I.5.2 Koncepce územního systému ekologické stability

a) Koncepce řešení územního systému ekologické stability

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje v řešeném území vymezení prvků ÚSES náležících do nadregionální, regionální a lokální (místní) biogeografické úrovně. Vymezené prvky tvoří několik částí 2 větví nadregionálního biokoridoru ozn. NRBK.128MB a NRBK.128MH, několik částí regionálních biokoridorů ozn. RBK.1463 a RBK.JM018, lokální biokoridory ozn. LBC.1-3 a vložená lokální biocentra ozn. LBC.1-17 s názvy podle názvů lokalit.

Vymezené prvky ÚSES tvoří (a po jejich doplnění vhodnými porosty budou tvořit) následující ucelené větve procházející řešeným územím:

1. Větev nadregionálního biokoridoru NRBK.128MB

- Nadregionální biokoridor NRBK.128MB mezofilní bučinný je vymezen v severozápadní části řešeného území v lese Dranč a podél železniční tratě č. 250. Další jeho část je vymezena v lese podél hranice se sousedními obcemi Nelepeč a Žernůvka. Větev tvoří části ozn. NRBK.128MB.1-3 a vložená lokální biocentra LBC.1 Dranč, LBC.2 U železnice a LBC.3 Kukla.

2. Větev nadregionálního biokoridoru NRBK.128MH

- Nadregionální biokoridor NRBK.128MH mezofilní hájový je vymezen v severovýchodní části řešeného území v lese Dřínová okolo lomu. Další jeho část je vymezena v jižní části řešeného území, kam přechází z Tišnova přes řeku a silnici do lesních pozemků v lokalitách Horka, Čihadlo a Výrovka. Větev tvoří části NRBK.128MH.1-9 a vložená lokální biocentra LBC.4 Dřínová - západ, LBC.5 Dřínová, LBC.6 Víška, LBC.7 U Térovny, LBC.8 Kozí brada, LBC.9 Pod Čihadlem, LBC.10 Výrovka, LBC.11 Kuchyňka a LBC.12 Nad Mlýnskem.

3. Větev regionálního biokoridoru RBK.1463

- Regionální biokoridor RBK.1463 mezofilní smíšený je vymezen ve střední části řešeného území, to západně a jihozápadně podél hlavního zastavěného území na okraji svažitých a částečně i lesních porostů. Větev vychází z NRBK.128MB od toku Bobrůvky, přes les Čepička, přes lokalitu V troubných, přes lyžařský areál Klínek do lesa Horka, kde se napojí na koridor NRBK.128MH. Větev tvoří části RBK.1463.1-3 a vložená lokální biocentra LBC.13 Čepička, LBC.14 Lada nad Šafrancí a sdílené biocentrum LBC.8 Kozí brada.

4. Větev regionálního biokoridoru RBK.JM018 Svratka

- Regionální biokoridor RBK.JM018 hydriofilní je vymezen v korytě řeky Svratky vč. jejich pobřežních porostů v severovýchodní části řešeného území a pak podél území Tišnova,

kde řeka tvoří hranici obou katastrálních území. Větev tvoří části RBK.JM018.1-3 a vložená lokální biocentra LBC.15 Luh pod Dřínovou, LBC.16 Louka na soutoku a sdílené lokální biocentrum LBC.6 Víška.

5. Větev lokálního biokoridoru LBK.1 Bobrůvka

- Lokální biokoridor LBK.1 hydrofilní je vymezen v korytě říčky Bobrůvka (Loučka) vč. jejích pobřežních porostů v severozápadní části řešeného území. To směrem od katastru Dolní Loučky až do soutoku se Svratkou v obci Předklášteří. Větev tvoří jeden úsek LBK.1 a sdílené lokální biocentrum LBC.16 Louka na soutoku.

6. Větev lokálního biokoridoru LBK.2 Závistka

- Lokální biokoridor LBK.2 hydrofilní je vymezen v korytě potoka Závistka vč. jeho přilehlých lesních porostů v jižní části řešeného území. To směrem od sousední Žernůvky až do Tišnova. Větev tvoří jeden úsek LBK.2 a část lokálního biocentra LBC.17 U Závisti.

7. Větev lokálního biokoridoru LBK.3 Besének

- Lokální biokoridor LBK.3 hydrofilní je vymezen v korytě potoka Besének vč. jeho přilehlých pobřežních porostů na východním okraji řešeného území. To směrem od Tišnova po soutok Besénku se Svratkou u tělesa železnice. Větev tvoří jeden úsek LBK.3 a sdílené lokální biocentrum LBC.16 Louka u soutoku.

Některé prvky ÚSES nebo jejich části jsou vymezeny jako stávající funkční - stav, to zejména v lesích nebo v korytě řek. Některé prvky ÚSES jsou vymezeny jako zatím nefunkční - návrh na doplnění či založení prvků ÚSES zejména na zemědělských pozemcích. Celý ÚSES je vymezen v překryvném značení, tj. nad různými druhy ploch s RZV. Prvky ÚSES jsou vymezeny s následujícími parametry - nadregionální a regionální biokoridory o min. šířce 40 m (a více), lokální biokoridory o šířce 10 - 20 m, vložená lokální biocentra o výměře cca 3 ha (a více).

Cílová společenstva jednotlivých větví a jednotlivých prvků či částí ÚSES (mezofilní, hydrofilní, smíšená) vč. návrhů konkrétních druhů dřevin a vhodných porostů pro jejich doplnění budou podrobněji specifikována v následných řízeních a projektech.

b) Přehled vymezených prvků územního systému ekologické stability

označení části, název prvku:	biogeografická úroveň prvku (části prvku):	lokalita umístění (části) prvku:	návaznost prvku na jiné území:
NRBK.128MB.1	nadregionální biokoridor (část 1)	v lese Dranč	-
NRBK.128MB.2	nadregionální biokoridor (část 2)	podél železniční tratě č. 250	k.ú. Dolní Loučky
NRBK.128MB.3	nadregionální biokoridor (část 3)	podél hranice s Žernůvkou	k.ú. Nelepeč
NRBK.128MH.1	nadregionální biokoridor (část 1)	za lesem Dřínová	k.ú. Lomnička u Tišnova
NRBK.128MH.2	nadregionální biokoridor (část 2)	v lese Dřínová	--
NRBK.128MH.3	nadregionální biokoridor (část 3)	Hrubá louka	--
NRBK.128MH.4	nadregionální biokoridor (část 4)	v lese Horka	--
NRBK.128MH.5	nadregionální biokoridor (část 5)	v lese Čihadlo	--
NRBK.128MH.6	nadregionální biokoridor (část 6)	přes Závistku	--
NRBK.128MH.7	nadregionální biokoridor	v lese Výrovka	--

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

	(část 7)		
NRBK.128MH.8	nadregionální biokoridor (část 8)	podél lesa Výrovka	--
NRBK.128MH.9	nadregionální biokoridor (část 9)	v lese podél hranice s Březinou	k.ú. Březina u Tišnova
RBK.1463.1	regionální biokoridor (část 1)	Bobrůvka - les Čepička	k.ú. Dolní Loučky
RBK.1463.2	regionální biokoridor (část 2)	Čepička - Šafranice (V troubných)	--
RBK.1463.3	regionální biokoridor (část 3)	les Na rovinách - u Vachovy zmoly	--
RBK.JM018.1	regionální biokoridor (část 1)	Svratka - Štěpánovská	--
RBK.JM018.2	regionální biokoridor (část 2)	Svratka - za Papírnou	k.ú. Tišnov
RBK.JM018.3	regionální biokoridor (část 3)	Svratka - Hrubá louka	k.ú. Tišnov
LBK.1	lokální biokoridor	říčka Bobrůvka	k.ú. Dolní Loučky
LBK.2	lokální biokoridor	potok Závistka	k.ú. Vohančice, k.ú. Tišnov
LBK.3	lokální biokoridor	potok Besének	k.ú. Lomnička u Tišnova
LBC.1 Dranč	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Dranč	k.ú. Štěpánovice u Tišnova
LBC.2 U železnice	lokální biocentrum vložené do NRBK	u železniční tratě č. 250	--
LBC.13 Čepička	lokální biocentrum vložené do RBK	v lese Čepička	--
LBC.14 Lada nad Šafranicí	lokální biocentrum vložené do RBK	les nad sadem Šafranice	--
LBC.3 Kukla	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Na rovinách	k.ú. Žernůvka
LBC.4 Dřínová - západ	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Dřínová (na Štěpánovice)	--
LBC.5 Dřínová	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Dřínová (na Lomničku)	k.ú. Lomnička u Tišnova
LBC.6 Víška	lokální biocentrum vložené do NRBK	Svratka za ulicí Víška	k.ú. Tišnov
LBC.7 U Těrovny	lokální biocentrum vložené do NRBK	na okraji lesa Horka	--
LBC.8 Kozí brada	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Horka	--
LBC.9 Pod Čihadlem	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Čihadlo	--
LBC.10 Výrovka	lokální biocentrum	v lese směrem	k.ú. Vohančice

	vložené do NRBK	na Vohančice	
LBC.11 Kuchyňka	lokální biocentrum vložené do NRBK	v lese Výrovka	--
LBC.12 Nad Mlýnskem	lokální biocentrum vložené do NRBK	na okraji lesa Výrovka	--
LBC.15 Luh pod Dřínovou	lokální biocentrum vložené do RBK	Svratka - na Štěpánovice	k.ú. Štěpánovice u Tišnova
LBC.16 Louka na soutoku	lokální biocentrum vložené do RBK	Svratka u soutoku s Bobrůvkou a Besénkem	--
LBC.17 U Závisti	lokální biocentrum	na osadě Závist	k.ú. Vohančice

c) Podmínka pro využití ploch s RZV zařazených do ÚSES

- Do doby doplnění chybějících částí prvků ÚSES, tj. do realizace vhodných kultur a porostů bude možno dotčené pozemky s rozdílným způsobem využití využívat stávajícím zejména zemědělským způsobem při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální či potenciální funkčnosti budoucího prvku (např. umístěnou stavbou, skládkou, těžbou, zintenzivněním hospodaření s půdou), tzn., že zůstane min. zachována současná ekologická hodnota těchto ploch. V případě těžby nerostů v dobývacích prostorech lze dočasně prvky ÚSES posunout o stejných prostorových parametrech.

I.5.3 Koncepce řešení prostupnosti krajiny, včetně dopravní a technické infrastruktury

Nejsou vymezeny změny dopravní infrastruktury v krajině (v nezastavěném území). Průjezd řešeným územím pro vlaky je a bude zajištěn železničními tratěmi ve vymezených plochách „DD doprava drážní“. Průjezd pro automobilovou dopravu je a bude zajištěn silnicemi II. a III. třídy umístěnými v plochách „DS doprava silniční“. Mimo silnice bude prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména ve vymezených plochách „DX.u doprava jiná účelové komunikace“. V plochách účelových komunikací lze umísťovat cyklistické a turistické trasy, popř. cyklostezky.

Umísťování účelových komunikací je přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití v krajině podle čl. I.6.2, zejména ploch zemědělských a lesních.

Nejsou vymezeny změny technické infrastruktury umístěné v krajině. Umísťování související technické infrastruktury je a bude přípustným využitím skoro všech ploch s různým způsobem využití podle čl. I.6.2. Propustnost krajiny pro migraci volně žijících živočichů (např. větších savců) je omezena zejména drážními tělesy obou železničních tratí, řekou Svratkou a též oplocenými částmi zastavěných území. Prostupnost krajiny bude trvale udržována.

I.5.4 Koncepce řešení protierozních opatření a ochrany před povodněmi

a) Řešení vodního režimu v krajině a protierozních opatření

Pro odvodnění či pro zadržení vod a pro udržení přijatelného vodního režimu jsou v řešeném území vymezeny plochy „WT vodní a vodních toků“. V území budou respektovány a zachovány hlavní odtokové trasy odvodnění, kterými jsou zejména řeka Svratka a její přítoky, tj. říčka Bobrůvka (Loučka), mlýnský náhon, dále potoky Závistka a Besének.

Svažité pozemky zemědělské půdy jsou z protierozních důvodů vymezeny též jako plochy zatravněné. Pro zvýšení jímavosti a retence v území plánovaného rozlivu stoleté vody jsou v nivě Bobrůvky a Svratky vymezeny 3 návrhy změn zemědělské orné půdy na plochy „AL trvalé travní porosty“, ozn. jako změny v krajině K.8-10. Tyto změny souvisejí s navrženou protipovodňovou ochranou:

označení plochy:	lokalita - umístění:
K.8	návrh plochy AL v lokalitě Za městem mezi silnicí ul. Štěpánovská, žel. dráhou a Bobrůvkou
K.9	návrh plochy AL v lokalitě Hrubá louka mezi silnicí II/385 na Tišnov a ulicí Víška
K.10	návrh plochy AL v lokalitě mezi silnicí II/385 na Tišnov a Svratkou

Dále jsou v krajině vymezeny stabilizované plochy „zeleně krajinné“ ozn. ZK, které též plní funkci protierozních opatření (např. jako meze, průlehy) zejména ve svažitéch částech území a podél vodních toků. Za účelem snížení erozního ohrožení lze měnit způsob využití ploch zemědělských podle čl. I.6.2. Zejména v plochách zemědělských (ale i v jiných) lze umísťovat odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy, stromořadí a protipovodňová opatření.

b) Řešení ochrany území před povodněmi

Pro ochranu hlavního zastavěného území před povodněmi jsou vymezena protipovodňová opatření (viz čl. I.7.2) a s tím související plochy změn s návrhem na plochy „WH vodohospodářské“ jako změny v krajině K.1-6 v těchto lokalitách:

označení plochy:	účel plochy a popis umístění:
K.1	návrh „WH plocha vodohospodářská“ pro protipovodňové opatření na levém břehu Bobrůvky v lokalitě na Nivě (podél výrobních areálů)
K.2	návrh „WH plocha vodohospodářská“ pro protipovodňové opatření podél silnice ul. Štěpánovská v lokalitě Za městem (naproti výrobním areálům)
K.3	návrh „WH plocha vodohospodářská“ pro protipovodňové opatření na pravém břehu Bobrůvky mezi silničním a železničním mostem (před soutokem)
K.4-6	návrh „WH plocha vodohospodářská“ pro protipovodňové opatření na pravém břehu Svratky sestávající ze 3 částí - K.6 u bývalé papírny, K.4 u řeky za ulicí Víška a K.5 podél silnice na Tišnov

Protipovodňová opatření budou budována ve stabilizovaných plochách a v plochách navržených změn. Opatření budou navržena na stoletou vodu Q_{100} . Bude se jednat o vytvoření protipovodňových hrází, event. o odtěžení části břehů (rozšíření koryta toků), či o jiná opatření (příp. pevné zdi či mobilní zábrany).

Po realizaci příp. hrází bude umožněn rozliv povodňové vody na zemědělských plochách - zatravněných a na navržených plochách K.8-10 vč. na plochách začleněných do ÚSES. Konkrétní opatření budou technicky řešena v následných řízeních a projektech.

Povodňové vody z potoka Besének bude nutno zachytit ve vyšších částech jeho toku mimo řešené území, to v součinnosti se sousední obcí Lomnička a městem Tišnov.

Podmínky pro umístování:

- Platí podmínka stanovená v čl. I.4.2 odst. f) týkající se nezbytné údržby koryt vodních toků, odvodňovacích příkopů, mostních objektů vodotečí a vodních propustků.
- Podle čl. I.6.2 jsou protipovodňová opatření (hráze, odvodňovací příkopy, meze, průlehy, stromořadí aj. opatření) přípustná i v jiných plochách bez vyznačení v územním plánu.

I.5.5 Koncepce rekreace

Pro oplocené zahrádkářské pozemky s rekreačními chatkami ležící mimo záplavové území jsou vymezeny samostatné stabilizované plochy „RI rekreace individuální“. To zejména u lesa Čepička, v lokalitách Nad sýpkami, V troubných, mezi železniční tratí č. 251 a lesem Dřínová. Stabilizované plochy RI jsou vymezeny též v okrajových částech hlavního zastavěného území na konci ulice Jenerálka, Pod horou a u ulice Trávník. Pro rekreaci jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy západně od obce navazující na stávající plochy rekreace:

Z.33 „RI rekreace individuální“ V troubných,

Z.34 „RI rekreace individuální“ v Hlinkách.

Pro zahrádkářské pozemky s rekreačními chatkami ležící v záplavovém území či v jeho aktivní zóně jsou vymezeny stabilizované plochy „RZ rekreace v zahrádkářských osadách“. Plochy RZ jsou vymezeny podél levého břehu Svratky mezi řekou a železniční tratí č. 251 a u potoka Besének.

Rekreace je přípustným využitím ploch smíšených obytných a ploch bydlení podle čl. I.6.2. V řešeném území lze realizovat nepobytovou rekreaci v celé krajině, to zejména pěší a cyklistickou turistiku.

I.5.6 Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Pro dobývání a zpracování nerostných surovin jsou vymezeny stabilizované plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami podle čl. I.6.2:

GZ těžba stavby a zařízení

GD těžba dobývání a úprava

Plochy těžby a zpracování nerostů jsou vymezeny zejména v dobývacím prostoru a chráněném ložiskovém území „Předklášteří u Tišnova“ za lesem Čepička směrem do svahů kopce Troubny a též v dobývacím prostoru a chráněném ložiskovém území ložiska kamene „Předklášteří I“ východně od železniční tratě č. 251 směrem do svahů kopce a lesa Dřínová.

Plochy úpravy nerostů jsou vymezeny vesměs jako zastavěná území obsahující stavby a zařízení, která jsou potřebná pro prvotní zpracování těžženého stavebního kamene či pro manipulaci s ním. Část plochy GZ podél pravého břehu potoka Bobrůvka je vymezena mimo zastavěné území.

Podmínky pro umístování:

- Rozšíření ploch pro dobývání nerostných surovin bude umožněno na území jejich ložisek, dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, pokud k tomu budou vydána správní rozhodnutí podle horního zákona a dalších předpisů.
- Těžba nerostných surovin negativně neovlivní kvalitu obytného prostředí obce prachem, hlukem nebo zvýšenou dopravní zátěží.
- Po ukončení těžby nerostů budou vytěžené plochy sanovány a rekultivovány jako zeleň krajinná, či budou plochy navraceny do pozemků lesa.
- Otvírky dobývání nerostů, sanace a rekultivace území po ukončení či uzavření těžby budou předmětem následných samostatných řízení.
- Pokud budou těžbou zasaženy plochy určené pro ÚSES, budou tyto po vytěžení rekultivovány a opět zapojeny do ÚSES.

I.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající a jako plochy s navrženou změnou využití (návrh na druh plochy), to v tomto členění:

základní druh ploch:	zkratka způsobu využití:	členění druhu ploch s RZV v jednotném standardu:
plochy bydlení	BV	bydlení venkovské
	BH	bydlení hromadné
plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
	OS	občanské vybavení sport
	OH	občanské vybavení hřbitovy

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

plochy specifické	XX.k	specifické jiné klášter
plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
	VX.r	výroba a skladování jiná ranč
plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
plochy rekreace	RI	rekreace individuální
	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
plochy těžby nerostů	GZ	těžba stavby a zařízení
	GD	těžba dobývání a úprava
plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
	TE	energetika
	TS	elektronické komunikace
plochy dopravní infrastruktury	DD	doprava drážní
	DS	doprava silniční
	DX.u	doprava jiná účelové komunikace
plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
plochy zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
	ZZ	zeleň zahradní a sadová
	ZK	zeleň krajinná
plochy zemědělské	AL	trvalé travní porosty
	AP	orná půda
plochy lesní	LU	lesní všeobecné
plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
	WH	vodohospodářské

Uvedené plochy jsou vymezeny na hlavním výkrese grafické části, kde je každý druh ploch vyznačen jinou barvou, přičemž stávající plochy jsou graficky odlišeny od ploch s požadovanou změnou využití (stávající plochy plnou barvou a návrhy s bílou mřížkou). V plochách v překryvném značení pro ÚSES je podkreslen stávající způsob využití bez jeho zkratky.

I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční podmínky využití ploch

Funkční podmínky využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti účelu využití. To pro stávající plochy i pro plochy s návrhem změny na využití stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití plochy - určuje účel využití, pro který je plocha primárně určena.

Přípustné využití plochy - určuje přípustný účel využití plochy, který odpovídá druhu plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy - určuje účel využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

Nepřípustné využití plochy - určuje nepřípustný účel využití plochy. Za nepřípustné je třeba považovat to (třeba níže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití (ať stávající či s navrženou změnou na ně) stanoveny „společné podmínky“ a „podmínky prostorového uspořádání“ uvedené u jednotlivých druhů ploch (na konci jejich definice v přehledu) písmeny velké a malé abecedy:

Společné podmínky způsobu využití - omezují způsob využití vymezených druhů ploch, jsou označené velkými písmeny A - H a jsou specifikovány v následujícím odstavci.

Podmínky prostorového uspořádání - jsou u jednotlivých druhů ploch označeny malými písmeny s číslovkami a1-4, b1, c1, d1-3, e1-2. Tyto podmínky jsou specifikovány v následujícím článku I.6.3 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně

základních podmínek ochrany krajinného rázu...“.

Informace:

„Koncepční podmínky pro změnu využití“ jsou stanoveny zastavitelným a transformačním plochám v článku I.3.3 a I.3.4 a nejsou zde opakovány.

Společné podmínky způsobu využití ploch s RZV:

- A** Stávající způsob využití ploch je možný za podmínky, že tento do budoucna neznemožní nebo podstatně neztížit navrhovanou změnu využití.
- B** Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch či staveb a snížit kvalitu okolního prostředí včetně kvality ovzduší.
- C** Nepřipouští se výstavba věží větrných elektráren a skladování nebezpečných odpadů, připouští se fotovoltaické elektrárny v plochách výrobních, v jiných plochách jen fotovoltaické nebo solární panely na střeších budov.
- D** V plochách bude umožněn a strpen případný archeologický či geologický výzkum podle jiných právních předpisů.
- E** Chráněné prostory a chráněné venkovní prostory staveb budou v blízkosti silnic, železnice a ploch výroby navrhovány a umísťovány na základě vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb vč. zhodnocení reálnosti event. protihlukových opatření, což bude doloženo v následných řízeních.
- F** Při umísťování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné prostory a chráněné venkovní prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle limitů daných hygienickými předpisy. To i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů (např. v plochách bydlení, občanského vybavení, či výroby) tak, že bude prokázáno nepřekročení přípustných hygienických limitů hluku či zápachu. Toto prokázání bude doloženo v rámci územního řízení.
- G** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy objekty, které by narušily funkčnost systému odvodnění území s výjimkou vodohospodářských staveb či opatření.
- H** V plochách nacházejících se v záplavovém území nejsou přípustné stavby a sklady látek ohrožujících kvalitu vody, v těchto plochách budou umožněna protipovodňová opatření (to i bez konkrétního vymezení či změny územního plánu).

b) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek

BV bydlení venkovské

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci včetně souvisejících staveb a zahrad.

Přípustné využití plochy:

- pozemky rodinných domů, popř. pozemky bytových domů, rodinné penziony pro ubytování, související individuální garáže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. místní, účelové a pěší komunikace), pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících staveb, dvorů a pozemky souvisejících zahrad, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky vedlejších staveb a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky pro rekreaci - rekreačních chalupy za podmínky, že budou řádně dopravně napojeny a budou mít vyřešeno odkanalizování a odvodnění,
- stavby či zařízení veřejného občanského vybavení a stavby či zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodního prodeje, restauračních zařízení, řemesel a služeb, domovního hospodářství apod.) za podmínky, že svým provozováním (zejména

hlukem, prachem, zápachem, zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, c1, d1-2, e1.

Plochy s navrženou změnou na BV: Z.1, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11, Z.13, Z.28, Z.29, T.1.

BH bydlení hromadné

Hlavní využití plochy:

- bydlení v bytových domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci včetně souvisejícího vybavení a veřejných prostranství.

Přípustné využití plochy:

- pozemky bytových domů, penziony, domovy důchodců či domy s pečovatelskou službou, popř. rodinné domy, pozemky souvisejícího občanského vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně či souvisejících zahrad, vodní toky, vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky vedlejších staveb, souvisejících garáží a dalších stavby či zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pohodu bydlení v ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- stavby a zařízení komerčního i veřejného občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, zápachem, popř. zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, jako např. pro chráněné prostory.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu a kapacitní skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na BH: nejsou.

SU smíšené obytné všeobecné

Hlavní využití plochy:

- bydlení v bytových domech nebo rodinných domech včetně souvisejícího občanského vybavení a veřejných prostranství.

Přípustné využití plochy:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, penziony, domovy důchodců či domy s pečovatelskou službou, pozemky občanského vybavení vč. sportovního, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně či souvisejících zahrad, vodní toky, vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky vedlejších staveb, hromadných garáží, parkovací domy, větší veřejná parkoviště a dalších stavby či zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pohodu bydlení v ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- stavby a zařízení komerčního i veřejného občanského vybavení (obchodní prodej, služby, řemeslná výroba, veřejné stravování, restaurace, školská zařízení aj.), správní budovy či zařízení a sklady zboží za podmínky, že svým provozováním (zejména hlukem, prachem, zápachem, popř. zvýšenou dopravní zátěží), nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo

vlastního území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, jako např. pro chráněné prostory.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména těžký průmysl a nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na SU: T.10.

OU občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení sloužící zejména pro veřejnost.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro samosprávu, pro vzdělání a výchovu, pro církevní zařízení, poštu, pro sociální služby, penziony, pro zdravotnictví, pro kulturní zařízení, pro obchodní prodej, pro administrativní budovy, pro tělovýchovu, ubytování, veřejné stravování, restaurace, pro služby, pro ochranu obyvatelstva, požární zbrojnice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky, že tyto jsou součástí stavby umístěného občanského vybavení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor,
- sklady zboží, řemeslné provozovny a provozovny služeb, jejichž účel je v souladu s plochami občanského vybavení a za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání ostatních staveb ve svém okolí, či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, včetně předpisů hygienických.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na OV: Z.30, Z.32.

OS občanské vybavení sport

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení určené, zejména pro sportovní a rekreačně sportovní aktivity.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro venkovní hřiště a sportoviště, pozemky pro koupaliště a související sportovní stavby (haly, tělocvičny, posilovny, šatny, sklady potřeb, klubovny, související bufety apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut, protipovodňová opatření,
- ve stabilizované ploše OS lyžařského areálu Klínek mimo zastavěné území je přípustný pouze lyžařský vlek, v zastavitelné ploše Z.25 je přípustná pouze akumulací vodní nádrž související s provozem lyžařského areálu a s tím související technická zařízení.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky že tyto jsou součástí stavby umístěného občanského vybavení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor,
- jiné druhy občanského vybavení za podmínky, že jejich využití je v souladu s hlavním využitím plochy (např. cvičiště psů, sportovní střelnice, kemp) a za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty stanovené právními hygienickými předpisy, včetně předpisů hygienických.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím,
- v ploše Z.25 určené pro akumulální nádrž nebude provozován chov ryb ani drůbeže.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na OS: Z.14, Z.25.

OH občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití plochy:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště včetně jejich zázemí.

Přípustné využití plochy:

- pozemky veřejných pohřebišť, zejména hroby, kolumbária, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technické stavby související s provozem hřbitova, církevní stavby (kaple, kostely, pomníky, kříže), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství vč. zeleně, související (přiměřeně kapacitní) **služební** parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- stavby neslučitelné s využitím a pietním provozem hřbitova, zejména stavby pro bydlení, pro sport a rekreaci, pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou hřbitova či s navazujícím územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na OH: Z.27.

XX.k specifické jiné klášter

Hlavní využití plochy:

- národní kulturní památka Klášter cisterciáček Porta coeli v jeho historickém areálu.

Přípustné využití plochy:

- církevní a občanské stavby kláštera, bytovací a správní budovy kláštera, související byty či bytovací prostory, související kulturní vybavení (např. výstavní expozice, muzea, obřadní prostory), související občanské vybavení komerční (např. bufety, restaurace, klubovny), výroba zdravotních pomůcek a řemeslná výroba tomu podobná, související prodejny a skladovací prostory, malý pivovar, občanské vybavení veřejné (zejména stavby a zařízení sociálních služeb), související dopravní a technická infrastruktura, související veřejná prostranství a zeleň či stromořadí, související garáže a související (přiměřeně kapacitní) parkoviště aut,
- zemědělské pozemky (zahrady a sady), hospodářské stavby a zařízení související se správou zemědělských a lesních pozemků, které majetkově náleží ke klášteru Porta coeli vč. údržby budov a pozemků vlastního areálu, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zemědělská a lesní výroba a skladování související se správou zemědělských a lesních pozemků náležících ke klášteru za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v přilehlém okolí, že klášterní výroba nebude neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad přípustné hodnoty stanovené právními hygienickými předpisy pro chráněné prostory.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu nesouvisející s provozem kláštera a k němu pařících pozemků (např. hutnictví, chemická výroba, strojírenství, asanační služby), nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou kláštera či s jeho spravovaným nebo s okolním územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na XX.k: nejsou.

VU výroba všeobecná

Hlavní využití plochy:

- průmyslová výroba a skladování, jejíž vliv může přesáhnout hranici její plochy.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro průmysl, související správní budovy, sklady, technologická zařízení, opravny strojů, související čerpací stanice pohonných hmot, související odpadové dvory, fotovoltaické elektrárny, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky zeleně a stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty správce či majitelů za podmínky že tyto souvisejí s umístěnou výrobou a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor,
- prodej a skladování zboží, sociální zázemí pro zaměstnance a další zařízení za podmínky, že tato souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním v ploše a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví,
- zemědělská a živočišná výroba za podmínky, že tato nebude výrazně omezovat způsob využití okolních či vlastních staveb.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení (rodinné a bytové domy), stavby pro ubytování a rekreaci, veřejné občanské vybavení, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, F, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na VU: Z.15.

VX.r výroba a skladování jiná ranč

Hlavní využití plochy:

- chovná farma koní se zaměřením na sportovní jezdectví.

Přípustné využití plochy:

- stavby a zařízení zejména pro chov a ustájení koní, sportovní cvičiště koní, související zemědělská výroba, sklady a zařízení pro chov koní, pro jezdectví, popř. pro hypoterapii, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, související pozemky zeleně a stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky že tyto souvisejí s provozem chovu či výcviku koní a jezdců (např. byt majitele, správce, trenéra, ubytování jezdců) a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor,
- související prodejny sportovních potřeb, stravovací či sociální zázemí pro zaměstnance apod. za podmínky, že tyto souvisejí s umístěným chovem a jezdectvím v ploše a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví,
- jiný druh zemědělské výroby za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání vlastních staveb či staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Nepřípustné využití plochy:

- zejm. nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na VX.r: nejsou.

HU smíšené výrobní všeobecné

Hlavní využití plochy:

- lehká výroba a služby, jejichž vliv na prostředí nepřesahuje hranici její plochy.

Přípustné využití plochy:

- stavby pro lehkou a řemeslnou výrobu a služby, opravy, sklady, prodejny zboží, správní administrativní budovy, související technologická zařízení, sběrné odpadové dvory, fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, jejichž vliv nepřesahuje hranici plochy, pozemky veřejné zeleně a stromořadí, vodní toky a vodní plochy, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty správců či majitelů umístěných staveb a zařízení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor, výroba a prodej potravin za podmínky dodržení hygienických a dalších (takovou výrobou) dotčených předpisů,
- stavby pro jinou výrobu (než lehkou a řemeslnou) a skladování za podmínky, že tato výroba a skladování svým provozováním a technickým zařízením nebude nadměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty dané jinými právními předpisy,
- stavby a zařízení komerčního či veřejného občanského vybavení, ubytovny zaměstnanců a provozovny jejich stravování vč. zázemí za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou, skladováním, umístěnou vybaveností či sportem v ploše a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména těžba surovin, chemická výroba, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s okolním územím.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a2, a4, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na HU: Z.16.

RI rekreace individuální

Hlavní využití plochy:

- rodinná rekreace s vlastním pozemkem popř. i s chatou.

Přípustné využití plochy:

- pobytové rekreační chaty (tj. stavby rodinné rekreace) do 60 m² zastavěné plochy, pozemky rekreačních zahrad na zemědělské půdě, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření,
- v zastavitelné ploše Z.33 lze umístit rekreační stavbu nebo garáž, v zastavitelné ploše Z.34 lze umístit rekreační stavby v rozsahu vymezení plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že souvisejí s rekreací (např. malá hřiště, bazény, tábořiště, rožniště), dále že nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a jsou slučitelné(á) s pobytovou rekreací ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, veřejné občanské vybavení, stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na RI: Z.33-34.

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

Hlavní využití plochy:

- zahrádkářské osady mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu užívané jako zahrádkářské osady (zahrádkářské

kolonie) v nezastavěném území, stavby a zařízení pro hospodaření se zemědělskou půdou a zahrádkami, související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protipovodňová a retenční opatření, vodní toky a malé vodní nádrže.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zahrádkářské chatky či hospodářské objekty do 25 m² zastavěné plochy a včelíny za podmínky, že neobsahují obytné místnosti, a pokud nejsou v aktivní zóně záplavového území, přičemž již existující zahrádkářské chaty zde mohou zůstat,
- změna na ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření nebo stavbu,
- dopravní a technická infrastruktura jen v nezbytném rozsahu a s ohledem na krajinný ráz.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b1, e2.

Plochy s navrženou změnou na RZ: nejsou.

GZ těžba stavby a zařízení

Hlavní využití plochy:

- prvotní zpracování a manipulace nerostů navazující na těžbu nerostů.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro manipulaci, zpracování a skladování odtěžených nerostů, zázemí pro těžbu nerostů (budovy a plochy“ pro mechanismy, objekty s administrativním a sociálním zázemím, manipulační plochy, skládky, účelové komunikace), související dopravní a technická infrastruktura, sběrné odpadové dvory protipovodňová opatření,
- sanace a rekultivace (např. na zeleň krajinnou či les) po ukončení či uzavření těžby,
- v části stabilizované plochy GZ vymezené mimo zastavěné území podél Bobrůvky (Loučky) nebudou umísťovány trvalé nadzemní stavby.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- vše, co by odporovalo legislativě na úseku ochrany a využití nerostného bohatství, či co by odporovalo vydaným rozhodnutím o těžbě v lokalitě, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s okolním územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a2, a4, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na GZ: nejsou.

GD těžba dobývání a úprava

Hlavní využití plochy:

- těžba nerostů v dobývacích prostorech.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro těžbu nerostů ve stanovených dobývacích prostorech a v chráněných ložiskových územích, manipulační plochy a plochy pro těžební mechanismy, dočasné stavby a skládky pro těžbu nerostů, účelové komunikace, související dopravní a technická infrastruktura, lesy a zeleň,
- sanace a rekultivace (např. na zeleň krajinnou či les) po ukončení či uzavření těžby.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- vše, co by odporovalo legislativě na úseku ochrany a využití nerostného bohatství, či co by odporovalo vydaným rozhodnutím o těžbě v lokalitě, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s plochou či s okolním územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na GD: nejsou.

TW vodní hospodářství

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura pro vodní hospodářství s nárokem na vlastní pozemek.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení či vedení technické infrastruktury vodního hospodářství (pro vodní zdroje, vodojemy, čerpací stanice, pro ČOV, pro objekty a čerpací stanice kanalizace apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky zeleně, zpevněné plochy, oplocení, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- kapacitně přiměřené služební garáže a parkoviště aut a techniky za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnými stavbami či zařízeními technické infrastruktury ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na TW: nejsou.

TE energetika

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura pro energetiku s nárokem na vlastní pozemek.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení či vedení technické infrastruktury pro energetiku (pro trafostanice, pro elektrická rozvodová zařízení, pro regulační stanice plynu a další zařízení plynovodů, pro alternativní zdroje energie - fotovoltaiku, solární panely apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, oplocení, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- kapacitně přiměřené služební garáže a parkoviště aut a techniky za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnými stavbami či zařízeními technické infrastruktury ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na TE: nejsou.

TS elektronické komunikace

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura pro elektronické komunikace s nárokem na vlastní pozemek.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení či vedení technické infrastruktury elektronických komunikací (pro základové a posilovací stanice televizních, telefonických aj. signálů, pro slaboproudé rozvody a stanice, dálkové či optické kabely apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, oplocení, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- kapacitně přiměřené služební garáže a parkoviště aut a techniky za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnými stavbami či zařízeními technické infrastruktury ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F.

Podmínky prostorového uspořádání: a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na TS: nejsou.

DD doprava drážní

Hlavní využití plochy:

- dráha a železniční doprava.

Přípustné využití plochy:

- drážní pozemky, drážní objekty a ostatní zařízení železniční dopravy vč. kolejíšť, náspů, železničních zastávek či stanic, podchodů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, křižující části pozemních komunikací či jejich mostní objekty, související drážní komunikace, vedení a zařízení technické infrastruktury, železniční zastávky a související zařízení, pozemky zeleně a stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- event. služební byty jen pokud jsou součástí drážních budov a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity týkající se chráněných prostor.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení (kromě výše uvedeného podmíněně přípustného), pro veřejné občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a těžbu.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, b1, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na DD: nejsou.

DS doprava silniční

Hlavní využití plochy:

- silnice a silniční doprava.

Přípustné využití plochy:

- pozemky silnic II. a III. třídy mimo i uvnitř zastavěného území včetně jejich křižovatek, náspů, mostů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, souběžné či křižující trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křižující technické infrastruktury, pozemky doprovodné zeleně a stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, parkoviště aut, odpočívadla, vyhlídky, pěší komunikace a chodníky za podmínky, že jsou pro ně vymezeny pozemky podél silnice (tj. mimo dopravní těleso silnice) a že tyto nebrání dopravnímu provozu na silnici, křižky a pomníky za podmínky, že jsou umístěny mimo těleso silnice a nepoutají pozornost řidičů.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro veřejné občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na DS: Z.31.

DX.u doprava jiná účelové komunikace

Hlavní využití plochy:

- účelová doprava místního významu mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- účelové, zejména zemědělské či lesnické komunikace mimo zastavěné území zabezpečující přístup k pozemkům vč. jejich náspů, mostů, propustků a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, turistické trasy, související zařízení technické infrastruktury, související zpevněná prostranství a zeleň, stromořadí, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- cyklistická a turistická odpočívadla či vyhlídky, popř. s nimi související parkoviště aut za

podmínky, že tato neomezí provoz na účelové komunikaci, křížky a pomníky za podmínky, že jsou umístěny mimo těleso komunikace.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro veřejné občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na DX.u: nejsou.

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití plochy:

- pozemní komunikace v zastavěném území (mimo silnice).

Přípustné využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství pro pozemní komunikace v zastavěném území - obslužné místní komunikace, pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle zápisu v katastru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejné zeleně, protipovodňová opatření.
- v zastavitelné ploše Z.26 jsou přípustná zejména parkoviště aut pro lyžařský areál Klínek.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky autobusové dopravy, cyklistické trasy a jejich odpočívadla, další zpevněné plochy veřejných prostranství za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě či přístupu ke stavbám a k pozemkům,
- pozemky uličního vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. křížky, sochy, pomníky, zahrádky stravovacích zařízení, kiosky pro drobný prodej a občerstvení, přístřešky a lavičky) za podmínky, že tyto nebudou bránit dopravnímu provozu na komunikacích, nenaruší užívání staveb ve svém okolí či nenaruší přístup ke stavbám a pozemkům.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro pobytovou rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e1.

Plochy s navrženou změnou na PU: Z.18, Z.20, Z.26.

ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití plochy:

- veřejná zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, pozemky pěších komunikací, související technická infrastruktura, malé vodní nádrže, protipovodňová opatření,

Podmíněně přípustné využití plochy:

- příjezdy k objektům a stavbám, odstavná a parkovací stání za podmínky, že tyto slouží jen přílehlým stavbám a pozemkům a nebrání vjezdům na ně,
- objekty vybavení veřejné zeleně (např. křížky, sochy, pomníky, výtvarná díla, dětská hřiště, pergoly, lavičky) za podmínky, že nenaruší přístup k přílehlým stavbám a pozemkům.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro pobytovou rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e1.

Plochy s navrženou změnou na ZS: nejsou.

ZK zeleň krajinná

Hlavní využití plochy:

- nelesní porosty mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro zejména geograficky původní dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les a mimo zastavěné území, protierozní meze, průlehy či stromořadí, pobřežní zeleň vodních toků, křížky a pomníky, protierozní opatření, nepobytová rekreace v krajině, protipovodňová opatření a stavby, vodní toky a malé vodní nádrže, event. zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce a včelíny).

Podmíněně přípustné využití plochy:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami zeleně krajinně zařazené do ÚSES,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku za podmínky, že budou umístovány podél komunikací, cyklistických a turistických tras nebo k nim bude komunikace provedena,
- těžba nerostů v jejich dobývacích prostorech za podmínky, že k tomu budou vydána příslušná rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení (kromě výše uvedených), pro výrobu a skladování, stavby pro pobytovou rekreaci.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na ZK: K.7.

ZZ zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití plochy:

- zemědělství, sadařství a pěstitelství, zahrady a sady s porosty.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu zejména zahrad a ovocných sadů vesměs mimo zastavěné území (částečně i uvnitř zastavěného území), pozemky zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, související dopravní a technická infrastruktura, křížky a pomníky, odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce), protipovodňová a retenční opatření a stavby, vodní toky a malé vodní nádrže,
- v ploše ZZ rybářského areálu Obora jsou přípustné vodní nádrže související s rybářstvím.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna kultury na trvalý travní porost, změna na ostatní plochu, na les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření nebo stavbu,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku za podmínky, že budou umístovány podél komunikací, cyklistických a turistických tras nebo k nim bude komunikace provedena,
- pastva hospodářských a sportovních zvířat včetně souvisejících zařízení (např. ohradníků, napajedel) či přístřešků do 60 m² plochy a včelíny, pokud nesnižují užívání sousedních pozemků a nenarušují krajinný ráz,
- v zastavěném území: stavby o 1 nadzemním podlaží do 60 m² zastavěné plochy s možným využitím pro zemědělské hospodaření vč. chovatelství či pro hobby neobsahující obytné místnosti, skleníky do 300 m² zastavěné plochy, to vše za podmínky, že zmíněné stavby svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a nenaruší užívání okolních staveb a souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro pobytovou rekreaci pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, b1, e1, e2.

Plochy s navrženou změnou na ZZ: nejsou.

AL trvalé travní porosty

Hlavní využití území:

- zemědělství, zemědělské travní porosty mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu, to zejména luk a trvalých travních porostů v nezastavěném území, pozemky zařízení a opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace), křížky a pomníky, odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, nepobytová rekreace v krajině, zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce), protipovodňová a retenční opatření a stavby, vodní toky a malé vodní nádrže.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna na ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření nebo stavbu,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku za podmínky, že budou umístěvané podél komunikací, cyklistických a turistických tras nebo k nim bude komunikace provedena,
- těžba nerostů v jejich dobývacích prostorech za podmínky, že k tomu budou vydána příslušná rozhodnutí podle zvláštních předpisů,
- pastva hospodářských a sportovních zvířat včetně souvisejících zařízení (např. ohradníků, napajedel) či přístřešků do 60 m² plochy a včelíny, pokud nesnižují užívání sousedních pozemků a nenarušují krajinný ráz.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na AL: K.8, K.9, K.10.

AP orná půda

Hlavní využití plochy:

- zemědělství, orná půda, zemědělská rostlinná prvovýroba mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu, zejména velkoplošně či maloplošně obdělávané orné půdy v nezastavěném území, pozemky zařízení a opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace), křížky a pomníky, odvodňovací příkopy, změna kultury v rámci ZPF,
- protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová a retenční opatření a stavby, vodní toky a malé vodní nádrže, opatření a zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce).

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna na ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření nebo stavbu,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku za podmínky, že budou umístěvané podél komunikací, cyklistických a turistických tras nebo k nim bude komunikace provedena,
- pozemky staveb určených pro hospodaření se zemědělskou půdou za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a nenarušují krajinný ráz,
- pastva hospodářských a sportovních zvířat včetně souvisejících zařízení (např. ohradníků, napajedel) či přístřešků do 60 m² plochy a včelíny, pokud nesnižují kvalitu životního prostředí, užívání sousedních pozemků a nenarušují krajinný ráz.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na AP: nejsou.

LU lesní všeobecné

Hlavní využití plochy:

- lesy a pozemky určené k plnění funkce lesa mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky lesní půdy a pozemky určené k plnění funkce lesa v nezastavěném území, stavby či zařízení sloužící k hospodaření v lese, související dopravní a technická infrastruktura (např. účelové komunikace), vodní toky, malé vodní nádrže, odvodňovací příkopy, další vodohospodářská zařízení (např. vodní zdroje), chov lesní zvěře, křížky a pomníky, územní systém ekologické stability, protipovodňová a retenční opatření či stavby, zařízení pro myslivost (např. posedy, krmelce, včelnice popř. včelíny).

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky zařízení lesního hospodářství a stavby pro myslivost za podmínky, že jejich způsob využití nenaruší režim ochrany přírody, je-li v lokalitě stanoven,
- těžba nerostů v jejich dobývacích prostorech za podmínky, že k tomu budou vydána příslušná rozhodnutí podle zvláštních předpisů,
- odpočívadla, vyhlídky či rozhledny pro turistiku za podmínky, že budou umístovány podél komunikací, cyklistických a turistických tras nebo k nim bude komunikace provedena.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro nelesní výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na LU: nejsou.

WT vodní a vodních toků

Hlavní využití plochy:

- vodní toky, vodní plochy a plochy pro nakládání s vodami.

Přípustné využití plochy:

- pozemky a stavby určené pro odvodnění území (zejména vodní toky a jejich břehy, vodní nádrže, rybníky a jejich hráze, odtokové trasy, vodní příkopy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení, pobřežní zeleň, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura (železnice, silnice, místní a účelové komunikace) za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodními a vodních toků,
- chov ryb, stavby a zařízení pro rybářství a rekreační využití ploch vodních a vodních toků za dodržení dalších právních předpisů (vodohospodářských, rybářských, hygienických).

Nepřípustné využití plochy:

- jiné stavby než vodohospodářské (kromě výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných), zejména stavby a opatření, které by bránily odtoku vody, či znemožňovaly přístup nutný pro údržbu vodních ploch, vodních toků a opatření.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na WT: nejsou.

WH vodohospodářské

Hlavní využití plochy:

- plochy pro vodohospodářská opatření a pro další nakládání s vodami.

Přípustné využití plochy:

- pozemky a stavby určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky povodní či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména ochranné hráze, dešťové zdrže, akumulční a odtokové plochy, vodní příkopy a svodnice, akumulční zdrže pro rozliv vody), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení, zeleň, další protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodohospodářskými.

Nepřípustné využití plochy:

- jiné stavby než vodohospodářské, zejména stavby, které by bránily odtoku a akumulaci vody při povodních, či znemožňovaly přístup nutný pro údržbu těchto ploch a opatření.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, F, G, H.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a4, e2.

Plochy s navrženou změnou na WH: K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6.

I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání (vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu) pro stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití i pro plochy s návrhem změn na tyto plochy, to v celém řešeném území.

a) Výšková regulace zástavby

a1 Maximální výška (výšková hladina) umísťované zástavby v plochách BV, BH, OU, OS, XX.k, VU, VX.r, HU, DD je stanovena do dvou nadzemních podlaží + je možná vestavba do podkroví ve sklonité střešní konstrukci. Přičemž:

V ploše BH s domovem pro seniory a v zastavitelné ploše Z.30 OU jsou přípustné 3 nadzemní podlaží + podkroví nebo 4 nadzemní podlaží bez podkroví.

V zastavitelné ploše Z.32 (OU) a v transformační ploše T.10 (SU) jsou přípustné 2-3 nadzemní podlaží + podkroví, někde 4 nadzemní podlaží bez podkroví a nárožní část budovy v ploše T.10 může mít 5 nadzemních podlaží. Celková výška budov však nepřesáhne 15 m nad okolním terénem.

Přitom platí, že:

- Za 1 nadzemní podlaží u staveb pro bydlení se počítá podlaží do 3,3 m konstrukční výšky, u staveb občanského vybavení či staveb výrobních do 4 m konstrukční výšky (vyšší konstrukční výšky se počítají za 2 nadzemní podlaží).
- Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má min. výšku požadovanou pro obytné místnosti 2,5 m či více.
- Do nadzemního podlaží se započítává i částečně podzemní podlaží se světlou výškou 2,5 m a více v případě, kdy polovina, či více než polovina této výšky, vystupuje nad úroveň okolního terénu.
- V plochách U.1-4 s prvky regulačního plánu je podlažnost upřesněna v článku I.12 a na výkrese č. 4.

a2 Pro sportovní či výrobní haly, event. pro jiné takové stavby umísťované v plochách ozn. OU, OS, VU, VX.r, HU, GZ je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 12 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.

Přitom platí, že:

- Do této výšky se nepočítají vyčnívající technické části staveb umístěné na střechách budov (např. komíny, stožáry, antény, klimatizace apod.).

a3 Pro stavby umísťované v plochách označených OH, RI, RZ, GD, DS, DX.u, PU, ZS, ZK, ZZ, AL, AP, LU, WT, WH je stanovena maximální výška do 7 m nad úroveň okolního terénu (toto neplatí pro sloupky a stožáry technické infrastruktury).

a4 Případná výstavba vyšších technických nadzemních staveb (např. stožárů stanic elektronických komunikací, sloupů elektrického vedení, komínů, turistických rozhleden, popř. jiných takových staveb vč. jejich rekonstrukcí) by neměla vytvářet nevhodné dominanty a může být orgány omezena či zakázána.

b) Charakter a struktura zástavby

Není předepsán konkrétní charakter ani struktura zástavby, ale v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách je stanovena podmínka hmotového souladu s okolní zástavbou a s okolním (tj. s navazujícím) územím.

b1 Hmotovým souladem s okolní zástavbou se rozumí, že:

- Objem a proporce umísťovaných staveb nepřesáhnou parametry objektů v nejbližším okolí a hmota objektů bude v maximální míře respektovat prostředí navazujícího území, to včetně souladu se způsobem a tvarem zastřešení hlavních staveb do ulice.
- Toto pravidlo nemusí být uplatněno v samostatných areálech, které nijak nenavazují na okolní zástavbu a jsou na okrajích obce, zejména v transformační ploše T.10 a v plochách výrobních, dále viz článek I.12.
- V plochách, které se nacházejí v blízkosti či v ochranném pásmu národní kulturní památky kláštera Porta coeli je nutno zachovat dominantní postavení hlavních budov kláštera vč. jeho kostela. V ochranném pásmu národní kulturní památky mohou být orgánem ochrany památek požadovány další podmínky prostorového uspořádání (např. tvary střech apod.), týkající se souladu s historickými stavbami.
- Na sklonitých střechách budov (v plochách se stavbami) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely ve sklonu střechy, na které jsou umístěny.

c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

- c1** V zastavitelných plochách ozn. BV je minimální výměra pozemku pro samostatně stojící rodinný dům 500 m².

d) Intenzita využití (zastavěnost) pozemků

- d1** V zastavitelných plochách ozn. BV je zastavěnost pozemku pro samostatně stojící rodinný dům max. 30 % bez zpevněných ploch, pro dvojdomky a řadové rodinné domy max. 50 % bez zpevněných ploch.
- d2** Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách ozn. BV nebudou umísťovány rodinné „domy za domy“ formou závleků další obytné zástavby do hloubky pozemků ve druhé řadě mimo uliční frontu. Připouští se ale uliční zástavba podél veřejných komunikací i ve vnitrobloku (pokud bude taková komunikace zřízena), např. v zastavitelných plochách Z.7, Z.10, Z.11 a v ploše T.10, dále viz článek I.12.
- d3** V zastavitelné ploše Z.30 OU je zastavitelnost budovami stanovena do 30 % plochy, do čehož se nepočítají zpevněná veřejná prostranství (komunikace, chodníky apod.) a sportoviště.

e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- e1** Vliv umísťovaných staveb na krajinný ráz ne musí být posuzován v zastavěném území a v zastavitelných a transformačních plochách, které jsou pro tyto stavby v ÚP vymezeny s dodržanou výškovou hladinou při respektování hmotového souladu s okolní zástavbou. Umísťované stavby nesmí výrazněji narušit reliéf a siluetu obce, zejména nesmí narušit prostředí historických staveb areálu kláštera Porta coeli.
- e2** V nezastavěném území bude umísťování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz, přičemž musí být dbáno na co nejmenší dotčení krajiny. Umísťované stavby (i technického charakteru) nesmí vytvářet nevhodné hmotové prvky a dominanty, či jiným závažným způsobem narušit reliéf, panorama nebo siluetu krajiny, dále viz článek I.12.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení označené (v grafické části na výkr. č. 3) takto:

označení:	název veřejně prospěšné stavby vč. lokality:
VD.1	obslužná komunikace v ploše Z.18, vč. staveb souvisejících - prodloužení ulice Ondřejova

VD.2	obslužná komunikace v ploše Z.20, vč. staveb souvisejících - prodloužení ulice Víška
VD.4	účelová komunikace s cyklotrasou mezi Svratkou a železnicí na Štěpánovce, vč. staveb a zařízení souvisejících
VD.5	úprava křižovatky silnic II/385 a III/3771 v obci, vč. staveb a zařízení souvisejících
VD.6	přeložení a úprava křižovatky silnic II/385 a III/3771 v obci v zastavitelné ploše Z.31 vč. souvisejících staveb
VP.7	veřejné prostranství s místní komunikací a parkovišti aut v ploše T.10. vč. staveb technické infrastruktury a zařízení souvisejících
VO.8	zařízení pro předškolní vzdělávání v ploše T.10 vč. staveb a zařízení souvisejících
VO.9	občanské vybavení veřejné v ploše T.10, vč. staveb a zařízení souvisejících

V uvedených plochách a taky v plochách bezprostředně navazujících bude umístěna též související technická infrastruktura (inženýrské sítě).

Pro veřejnou technickou infrastrukturu umístěnou na soukromých pozemcích může být uplatněno věčné břemeno s podmínkami stanovených v dalších řízeních.

I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných vodohospodářských opatření a staveb pro snižování nebezpečí v území povodněmi a přírodními katastrofami, označené (v grafické části na výkr. č. 3) takto:

označení:	název veřejně prospěšného opatření/staveb vč. lokality:
VN.1	protipovodňové opatření na levém břehu Bobrůvky v lokalitě na Nivě
VN.2	protipovodňové opatření podél silnice ul. Štěpánovská v lokalitě Za městem
VN.3	protipovodňové opatření na pravém břehu Bobrůvky mezi silničním a železničním mostem
VN.4	protipovodňové opatření na pravém břehu Svratky od bývalé papírny okolo Víšky k silnici a na Tišnov

I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Tyto nejsou vymezeny.

I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci

Tyto nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Je vymezena transformační plocha T.10 přestavby areálu bývalé papírny na plochu „SU smíšené obytné všeobecné“, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou uzavřenou investorem s obcí, ozn. na výkrese zákl. členění PS.1.

Plánovací smlouva bude v souladu s § 131 SZ obsahovat min.:

- závazek o součinnosti investora a obce na přípravě uskutečnění záměru,
- součinnost při financování veřejné infrastruktury, přičemž náklady na infrastrukturu v ploše T,10 zajistí investor vč. provedení asanací budov,
- závazek o součinnosti v řešení majetkových vztahů,
- a další ustanovení týkající se majetkových vztahů po realizaci záměru aj.

Lhůta na uzavření plánovací smlouvy se stanovuje max. do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP, pak pozbývá podmínka plánovací smlouvy platnost (§ 81 SZ).

I.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

Je vymezena zastavitelná plocha ozn.:

Z.1 „BV bydlení venkovské“ v lokalitě Obora,

ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1. Ploše je stanovaná koncepční podmínka b) v článku I.3.4 týkající se procházející technické infrastruktury.

Informace: Územní studie v plochách Z.7, Z.11, P.10 (nyní T.10) jsou zpracovány a jejich řešení je zpracováno do částí U.1-2, U.4 s prvky regulačního plánu, viz čl. I.12.

b) Stanovení podmínek pro pořízení územních studií

Územní studie mohou být zpracovány i pro jiné plochy než pro plochy výše uvedené. Územní studie mohou být vypracovány pro každou požadovanou plochu zvlášť nebo pro některé plochy společně. Územní studie mohou do svého řešení zahrnout i navazující plochy. Pro územní studie jsou stanoveny tyto základní podmínky a požadavky:

- Územní studie prověří a posoudí řešení zejména z hlediska způsobu využití ploch, jejich podrobnějšího členění a řešení dopravní a technické infrastruktury, příp. i v nejbližším či navazujícím okolí řešených ploch, studie posoudí možnosti umístění dalších komunikací a staveb veřejné infrastruktury uvnitř řešených ploch.
- V územních studiích bude prověřena každá řešená lokalita včetně určení způsobu budoucí stavební parcelace, dopravní obsluhy staveb, parkování a garážování aut a vč. vymezení pozemků veřejných prostranství či veřejné zeleně o předepsané velikosti v souladu s požadavky platné legislativy.
- Územní studie kapacitně prověří způsob zásobování budoucí zástavby elektrickou energií, pitnou vodou (v závislosti na vydatnosti vodovodu) a plynem, způsob odkanalizování do ČOV a způsob odvedení dešťových a extravilánových vod z řešeného území.
- Územní studie prověří podrobnější způsob využití řešených ploch včetně podrobnějších podmínek prostorového uspořádání pro umísťované stavby týkající se jejich hmotového uspořádání vzájemného souladu a příp. dalších kritérií podle zadání studií.

c) Stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti

Přiměřená lhůta pro vložení dat o vypracovaných územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let (tj. do 48 měsíců) od data nabytí účinnosti úplného znění Územního plánu po provedené poslední změně.

UPOZORNĚNÍ: Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie v plochách zaniká.

I.10 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Jsou vymezeny následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a celky (což platí i pro jejich event. přístavby a stavební úpravy):

- soubor hlavních staveb kláštera Porta coeli vč. kostela Nanebevzetí Panny Marie,
- budova probošství (nyní Podhorácké muzeum) v areálu kláštera Porta coeli,
- budova barokní sýpky v areálu kláštera Porta coeli,
- kostel Nejsvětější Trojice na hřbitově v obci.

I.11 Stanovení pořadí provádění změn v území

Pořadí provádění změn v území (tzv. etapizace) vychází z podrobnějšího řešení některých ploch částí ÚP s podrobnostmi regulačního plánu a je znázorněno na výkrese č. 5.

PLOCHY SE STANOVENOU ETAPIZACÍ

označení plochy:	označení etap:	název a druh plochy, lokalita:
T.10	T.10/1-2	transformační plocha „SU smíšené obytné všeobecné“ areálu bývalé papírny (s prvky regulačního plánu U.1)
Z.11	Z.11/1-2	zastavitelná plocha „BV bydlení venkovské“ Rybník - Šikulova (s prvky regulačního plánu U.4)
Z.32	Z.32/1-2	zastavitelná plocha „OU občanské vybavení všeobecné“ u křižovatky silnic v obci

POPIS JEDNOTLIVÝCH ETAP

Každá z těchto 3 návrhových ploch bude prováděna ve 2 etapách ozn. na výkrese č. 5 písmeny za lomítky značek ploch s následujícím obsahem etap:

- T.10/1 Severozápadní část plochy T.10 (asi 1/4 rozlohy) s bytovými domy, se sportovním hřištěm, veřejná prostranství s místní komunikací a parkovišti aut, veřejná zeleň.
- T.10/2 Zbývající větší jihovýchodní část (asi 3/4 rozlohy T.10) s bytovými domy, veřejná prostranství s místní komunikací a parkovišti aut, definitivní dopravní napojení od přesunutí křižovatky silnic v ploše Z.31, zařízení pro předškolní vzdělávání u řeky, občanské vybavení a garáže, veřejná zeleň, protipovodňová vodní plocha a vodní náhon podél ulice Komenského.
- Z.11/1 Severozápadní část plochy Z.11 (asi 1/6 rozlohy) s rodinnými domy, s jejich pozemky a zahradami, pro výstavbu rodinných domů, která bude přiléhat ke stávající místní komunikaci Šikulova, kde je přítomna i technická infrastruktura.
- Z.11/2 Zbývající větší jihovýchodní část (asi 5/6 rozlohy Z.11) s rodinnými domy, s jejich pozemky a zahradami, veřejná prostranství s novou místní komunikací umožňující i parkování aut, veřejná zeleň, budoucí komunikace s oboustrannou zástavbou bude dopravně napojena ve 2 místech na stávající ulici Šikulova,. Do pozemků 2. etapy zasahuje současně vymezené záplavové území Svratky a provedená odvodnění.
- Z.32/1 Jižní část plochy Z.32 (asi 7/8 rozlohy) pro občanské vybavení, kde bude též veřejné prostranství s parkováním aut a veřejná zeleň.
- Z.32/2 Severní část plochy Z.32 (asi 1/8 rozlohy), kterou tvoří současná silnice III/3771 ulice Komenského, přiléhající k ploše T.10, která bude dočasně využita pro dopravní napojení etapy Z.32/1 i etapy T.10/1.

PODMÍNKY ETAPIZACE

- Zástavba všech zastavitelných a transformačních ploch (nejen těch se stanovenou etapizací) je podmíněna realizací dopravní a technické infrastruktury ke stavbám.
- Výstavba v obou etapách transformační plochy T.10/1-2 je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.
- Plochy etap Z.32/1-2 a Z.11/2 se nacházejí v záplavovém území a výstavba je v nich podmíněna provedením protipovodňových opatření.

Jednotlivé etapy výstavby budou prováděny za splnění následujících podmínek:

- T.10/1 Podmínkou pro stavební využití pozemků 1. etapy plochy T.10 je vybudování pozemní komunikace pro jejich obsluhu včetně křižovatky silnic II/385 a III/3771 a vč. sítí technické infrastruktury,
Podmínkou pro stavební využití pozemků 1. etapy plochy T.10 je dočasné využití stávající zpevněné plochy a napojení z ulice Komenského přes plochu Z.32/1.

- T.10/2 Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy T.10 je vybudování pozemní komunikace pro jejich obsluhu, vč. sítí technické infrastruktury.
Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy T.10 je realizace protipovodňových opatření.
Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy T.10 je pravomocné stavební povolení zařízení pro předškolního vzdělávání v této ploše.
Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy T.10 je pravomocné přiznání dotace na svazkovou základní školu v obci.
Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy T.10 je realizace dopravního napojení od přeložené a upravené křižovatky silnic v ploše Z.31.
- Z.11/2 V částech 2. etapy plochy Z.11 ležících v záplavovém území bude navýšena niveleta staveb či budou provedena jiná opatření podle požadavku správce povodí, pokud nebude změno záplavového území po ev. provedených protipovodňových opatřeních.
- Z.32/2 Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy Z.32 je zrušení dočasného dopravního napojení sousední plochy 1. etapy T.10/1,
Podmínkou pro stavební využití pozemků 2. etapy plochy Z.32 je zrušení této části ulice Komenského po přeložení křižovatky silnic do zastavitelné plochy Z.31.

I.12 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, včetně výkladu použitých pojmů

Jsou vymezeny 4 návrhové plochy, jako části ÚP Předklášteří s prvky regulačního plánu označené na výkrese základního členění U.1-4, které jsou podrobněji řešeny a znázorněny na výkrese č. 4:

ozn. plochy:	název a druh plochy, lokalita:
U.1	transformační plocha T.10 „SU smíšené obytné všeobecné“ areálu bývalé papírny
U.2	zastavitelná plocha Z.7 „BV bydlení venkovské“ Šafranice
U.3	zastavitelná plocha Z.10 „BV bydlení venkovské“ Pod horou
U.4	zastavitelná plocha Z.11 „BV bydlení venkovské“ Rybník - Šikulova

V těchto plochách bude zástavba uspořádána podle výkresu č. 4 s prvky regulačního plánu. V těchto plochách jsou stanoveny následující podrobnější regulativy a podmínky prostorového uspořádání odchylně od prováděcí vyhlášky:

- A/ druhy pozemků a jejich využití
- B/ líniová vyznačení
- C/ prvky regulace výstavby
- D/ charakter zástavby a ochrana krajinného rázu
- E/ další podmínky regulace výstavby v jednotlivých plochách U.1-4

A/ DRUHY POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

V plochách U.1-4 s prvky regulačního plánu jsou vymezeny následující druhy pozemků v podrobnějším členění, které jsou graficky znázorněny na výkrese č. 4 a jsou označeny jejich zkratkami, které se liší od předpisu. Pozemky jsou určeny pro následující využití:

Rd pozemky pro rodinné domy

využití: zejména soukromé rodinné domy, vedlejší stavby, garáž, zpevněné plochy (dvory), možné je nevelké občanské vybavení a provozování služeb bez negativních vlivů na životní prostředí, zahrada

Bd pozemky pro bytové domy

využití: zejména bytové domy, popř. občanské vybavení a služby bez negativních vlivů na životní prostředí úměrné potřebám území, zpevněné plochy, zeleň, související

veřejná infrastruktura, související garáže, rekreační zázemí obyvatelů budov ve vnitrobloku

Ov pozemky pro občanské vybavení

využití: veřejné občanské vybavení bez negativních vlivů na životní prostředí, zařízení pro předškolní vzdělávání, kulturní a komunitní centrum, garáže a zpevněné plochy, veřejná zeleň

Os pozemky pro sportovní vybavení

využití: zejména sportoviště a hřiště pro veřejné využití, související zpevněné plochy, související technické zázemí a občanské vybavení vč. přístřešků, venkovních posiloven aj., veřejná zeleň.

Vp pozemky veřejných prostranství pro místní komunikace

využití: zejména místní komunikace plnící funkci ulice, odstavná a parkovací stání, komunikace pro pěší, procházející cyklistické trasy, vjezdy ke stavbám a pozemkům, technická infrastruktura (inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžná veřejná zeleň (vč. stromořadí), která nebude bránit výhledu řidičů, stanoviště nádob na tříděný odpad, zpevněné veřejné plochy

Zv pozemky pro veřejnou zeleň

využití: zejména travnatá, keřová a stromová veřejná zeleň parkově upravená, související vybavení (lavičky, pískoviště, hřiště aj. zařízení), chodníky pro pěší

Rz pozemky pro předzahrádky a vjezdy

využití: zejména soukromé předzahrádky se zelení, odstavná a parkovací stání náležící k domům, vjezdy na pozemky, zpevněné plochy, místo pro nádoby netříděného odpadu (v době jeho svozu)

Sz pozemky zahrad za rodinnými domy

využití: zejména soukromé travnaté zahrady, zpevněné plochy, popř. vedlejší stavby související s bydlením v rodinných domech (altán, kůlna, skleník, rožniště, bazén apod.)

Si pozemky zahrad s izolační funkcí

využití: zejména zahrady obsahující i vzrostlé keře a stromy s izolační funkcí

Wt pozemky pro vodní plochy a toky

využití: zejména vodní a protipovodňové plochy, mlýnský náhon či vodní tok, pobřežní zeleň toků a vodních ploch

B/ LINIOVÁ VYZNAČENÍ

Na výkrese č. 4 jsou znázorněna následující liniová vyznačení podle evidovaných územních studií. Tato vyznačení jsou orientační (tedy nezávazná) a mohou být v navazujících řízeních a projektech upravena:

- předpokládaná poloha místní komunikace a parkovacích stání,
- předpokládané umístění domů,
- rozměry a odstupy pozemků v metrech,
- trasy pro pěší a pro cyklisty.

C/ PRVKY REGULACE VÝSTAVBY

Na výkrese č. 4 jsou vymezeny následující prvky regulačního plánu pro regulaci výstavby a pro prostorové uspořádání staveb:

- stavební čára - nepřekročitelná otevřená stavební hranice pro umístění rodinných domů nebo (u plochy T.10) bloků obytných domů a občanského vybavení směrem od veřejného prostranství s komunikací, která nebude stavbami překročena,
- části pozemků Rd pro hlavní stavby rodinných domů,
- směr hřebene střechy uliční části rodinných domů tam, kde je stanoven (Z.10),
- maximální výška zástavby v celých nadzemních podlažích (+ znamená navíc vestavba do podkroví ve sklonitých střeších),
- maximální procento zastavění nadzemními budovami v jednotlivých blocích zástavby - je stanoveno v transformační ploše T.10,

- hranice stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů - je stanovena orientačně v plochách Z.7, Z.11.

D/ CHARAKTER ZÁSTAVBY A OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- U rodinných domů bude zachován venkovský charakter zástavby, která bude zděná. Nebudou použity celoskleněné či fotovoltaické, celokovové nebo celodřevěné fasády domů, přičemž nebude bráněno současné architektuře.
- Nejsou přípustné roubené a celodřevěné sruby, objekty mající charakter výrobku plnicího funkci stavby bydlení, kontejnerové skládané typy domů, maringotky apod.
- Bloky zástavby budou z vnější strany směrem do krajiny „zabaleny“ do zeleně soukromých zahrad za domy nebo do veřejné zeleně, kde budou vysázeny stromy pro zachování přírodního charakteru krajiny.
- Veřejná prostranství s komunikacemi budou podél ploch pro bydlení a pro občanské vybavení vybavena veřejnou zelení.
- Nebudou umísťovány dominantní výškové nebo nadrozměrně velké stavby bez členění, které by mohly konkurovat dominanci národní kulturní památky Cisterciáckého kláštera Porta Coeli nebo narušit ráz krajiny.

E/ DALŠÍ PODMÍNKY REGULACE VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH U.1-4

S ohledem na evidované územní studie jsou v jednotlivých plochách U.1-4 stanoveny další podmínky pro výstavbu s podrobností regulačního plánu:

U.1 transformační plocha T.10 „SU smíšené obytné všeobecné“ areálu bývalé papírny

a) Vymezení a způsob využití pozemků:

- plocha T.10 je vymezena v prostorách mezi Svratkou a ul. Komenského a jsou v ní dále vymezeny pozemky ozn. Bd, Ov, Os, Vp, Zv, Wt s využitím podle části A/ článku,
- bloky zástavby jsou hraničeny stavební čarou, na které budou umístěna min. 1/2 průčelí nadzemních budov v ploše,
- vnitrobloky za budovami budou sloužit zejména pro rekreační zázemí obyvatelů plochy.

b) Zastavitelnost pozemků:

- maximální % zastavění nadzemními budovami v jedn. blocích zástavby plochy T.10 je stanoveno údajem v malém rámečku na výkrese č. 4 (60 - 100%) a udává poměr zastavěné části nadzemními stavbami k celkové ploše bloku,
- v plochách veřejné zeleně je max. zastavěnost nadzemními stavbami 5 %.

c) Umístění a prostorové uspořádání staveb vč. odstupů staveb a pozemků:

- stavby budou umístěny do bloků s odstupy pozemků podle výkresu č. 4,
- odstupy bloků a jednotlivých druhů pozemků jsou znázorněny na výkrese č. 4.

d) Umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury:

- místní komunikace budou v ploše T.10 umístěny na pozemcích ozn. Vp a budou dopravně napojeny z ulice Komenského,
- části veřejného prostranství v plochách Vp zde mohou tvořit náměstí,
- místní komunikace budou realizovány dle ČSN v kategorii C jako obslužné s omezenou rychlostí v obytné zóně s obousměrným provozem,
- veřejná prostranství pro místní komunikaci budou o min. šířce 12 m,
- inženýrské sítě budou napojeny na rozvody v ulici Palackého a Komenského, splašková kanalizace pro tuto kapacitní výstavbu vyvolá zřejmě posílení ČOV Tišov.

e) Výšky staveb, usazení a způsob jejich zastřešení:

- výška budov v ploše T.10 bude 2-5 nadzemních podlaží a nepřesáhne 15 m nad okolním terénem, to podle označení výšek jednotlivých bloků výstavby na výkrese č. 4,
- max. výška ev. staveb v plochách veřejných prostranství je do 5 m nad terénem,
- v ploše T.10 není způsob zastřešení budov ani sklon střech předepsán.

f) Parkovací stání, garáže a oplocení:

- počet parkovacích stání je v čl. 1.4e) upraven korekcí 175% ze základního počtu parkovacích stání podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb.,
- v ploše T.10 budou parkovací stání realizována min. v 80 % v krytých garážích, v hromadných garážích bude umožněno dobíjení elektro automobilů,
- předpokládá se oplocení jen u pozemků zařízení pro předškolní vzdělávání, jehož provedení bude transparentní s možným doplněním živého plotu.

g) Kapacita výstavby:

- v ploše T.10 bude umístěno 7 bytových bloků o kapacitě 380 bytů v bytových domech (pro cca 900 obyvatel), zařízení pro předškolní vzdělávání pro 4 třídy dětí (bude vyvolán požadavek na základní školu pro cca 80 dětí), občanské vybavení, veřejná parkoviště a garáže o kapacitě min. 600 stání, související veřejná prostranství a veřejná infrastruktura.

U.2 zastavitelná plocha Z.7 „BV bydlení venkovské“ Šafranice

a) Vymezení a způsob využití pozemků:

- plocha Z.7 je vymezena mezi ulicemi Strmá a Ondřejova a jsou v ní dále vymezeny pozemky ozn. Rd, Rz, Sz, Si, Vp, Zv s využitím podle části A/ článku,
- na každém stavebním pozemku Rd v části pro hlavní stavby rodinných domů lze umístit 1 samostatný rodinný dům (orientačně podle výkresu č. 4).

b) Zastavitelnost pozemků:

- min. výměra stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům bude 500 m²,
- doplňkové stavby mohou být umístovány o ploše do 25 m²,
- max. zastavitelnost stavebních pozemků je stanovena do 30 % pro stavbu rodinného domu, do 25 % pro vedlejší stavby a zpevněné plochy,
- min. 40 % stavebních pozemků bude tvořit zeleň schopná vsakování dešťových vod.

c) Umístění a prostorové uspořádání staveb vč. odstupů staveb a pozemků:

- stavby rodinných domů nebudou umístovány blíže než 2 m od hranice sousedního stavebního pozemku a umožní přístup na vlastní pozemek,
- odstupy stavebních pozemků a jednotlivých druhů pozemků jsou na výkrese č. 4,
- hlavní stavby rodinných domů budou svou uliční fasádou spočívat na stavební čáře.

d) Umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury:

- místní komunikace v ploše Z.7 bude umístěna na pozemcích ozn. Vp, bude dopravně napojena z ulice Ondřejova a směrem k ulici Strmá bude zakončena obratištěm jako slepá ulice (pokud nebude prověřeno jiné řešení),
- místní komunikace bude realizována dle ČSN v kategorii C jako obslužná s omezenou rychlostí v obytné zóně s obousměrným provozem,
- místní komunikace svými parametry umožní vozidla hasičů a svozu odpadu,
- veřejná prostranství Vp pro místní komunikaci vč. podélných parkovacích stání budou budována o min. šířce 8 m,
- inženýrské sítě budou napojeny na rozvody v ulici Strmá a v ulici Ondřejova,
- přípojkové skříňky budou součástí hlavní stavby domu nebo pevné části oplocení.

e) Výšky staveb, usazení a způsob jejich zastřešení:

- výška hlavních staveb rodinných domů je maximálně 2 nadzemní podlaží,
- za 1. nadzemní podlaží (1NP) se považuje vstupní podlaží,
- 1. nadzemní podlaží bude umístěno do 80 cm nad terénem přiléhající komunikace,
- výška rodinných domů včetně atiky by neměla překročit 7 m nad okolním terénem od vstupu z ulice,
- je stanoveno zastřešení rodinných domů plochými střechami.

f) Parkovací stání, garáže a oplocení:

- na každém stavebním pozemku budou umístěny 2 parkovací stání pro osobní automobily a garáž, na místní komunikaci budou umístěna dalších parkovacích stání, z toho min. 1 pro imobilní obyvatele,

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

- garáže budou vestavěny do staveb rodinných domů nebo mohou být umístěny v šrafované části určené pro hlavní stavby domů na výkrese č. 4,
- oplocení pozemků rodinných domů směrem do veřejného prostranství není povinné, ale bude-li použito, bude vizuálně propustné či polopropustné (nikoliv plné) a do max. výšky 1,6 m nad terénem veřejného prostranství.

g) Kapacita výstavby:

- v ploše Z.7 bude umístěno max. 10 rodinných domů, související veřejná prostranství a související veřejná infrastruktura.

U.3 zastavitelná plocha Z.10 „BV bydlení venkovské“ Pod horou

a) Vymezení a způsob využití pozemků:

- plocha Z.10 je vymezena na jižním okraji obce u lesa a jsou v ní dále vymezeny pozemky ozn. Rd, Rz, Sz, Vp, Zv s využitím podle části A/ článku,
- na každém stavebním pozemku Rd v části pro hlavní stavby rodinných domů může být umístěn max. 1 samostatný rodinný dům nebo dům přiléhající k sousednímu domu, popř. 1/2 dvojdomu (orientačně podle výkresu č. 4.)

b) Zastavitelnost pozemků:

- min. výměra stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům bude 500 m²,
- max. zastavitelnost stavebních pozemků samostatným domem bude do 30 % a dvojdomem do 50 % bez zpevněných ploch, max. 15 % zpevněných ploch,
- min. 55 % stavebních pozemků bude tvořit zeleň schopná vsakování dešťových vod (koeficient zeleně a nezpevněných ploch).

c) Umístění a prostorové uspořádání staveb vč. odstupů staveb a pozemků:

- stavby rodinných domů nebudou umístovány blíže než 2 m od hranice sousedního stavebního pozemku, pokud s ním netvoří dvojdom, u dvojdomů min 3,7 m,
- fasády dvojdomů budou od sebe posunuty cca o 1 m (orientačně viz výkres č. 4),
- odstupy stavebních pozemků a jednotlivých druhů pozemků jsou na výkrese č. 4,
- hlavní stavby rodinných domů budou svou uliční fasádou spočívat na stavební čáře.

d) Umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury:

- místní komunikace bude v ploše Z.10 umístěna na pozemcích ozn. Vp, bude dopravně napojena z ulice Pod Horkou a na koncích bude zakončena obratišti jako ulice slepá,
- místní komunikace bude realizována dle ČSN v kategorii C jako obslužná s omezenou rychlostí v obytné zóně s obousměrným provozem,
- veřejná prostranství Pp s místní komunikací včetně podélných parkovacích stání budou budována o min. šířce 8 m, bude zde umístěno min 1 stání pro invalidy,
- pro zásobování elektrickou energií může být u obratiště zřízena nová kiosková trafostanice VN/NN napojená na stávající venkovní vedení 22 kV,
- ostatní inženýrské sítě budou napojeny na rozvody v ulici Pod Horkou,
- na severovýchodním okraji plochy Z.10 za obratištěm komunikace a trafostanicí bude umístěn zasakovací objekt - nádrž dešťové kanalizace,
- na každém stavebním pozemku bude umístěn jednotný pilíř pro osazení přípojkových skříní elektřiny a plynu, vedle budou šachty vodovodu a kanalizace.

e) Výšky staveb, usazení a způsob jejich zastřešení:

- výška hlavních staveb rodinných domů bude všude 1NP+, tj. jedno nadzemí podlaží a vestavba do podkroví z uliční části, to vždy v souvislé řadě podle výkresu č. 4,
- za 1. nadzemní podlaží (1NP) se považuje vstupní podlaží,
- výška rodinných domů včetně hřebene střech bude max. 9 m nad terénem od úrovně vstupu z ulice,
- domy mohou být podsklepeny,
- nejsou přípustné tzv. „bungalovy“ bez využitého podkroví,
- vedlejší stavby umístěné na stavební čáře budou s vrcholem střechy max. do 3 m nad terénem,
- max. rozdíl výšek přilehlé přístupové komunikace a úrovně vstupního 1. nadzemního podlaží rodinného domu bude do + 0,75 m,

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

- rozdíl výšek terénu na úrovni hrany stavebního pozemku od ulice bude do max. 0,3 m,
- u hlavních budov domů budou přípustné pouze sedlové střechy s hřebenem střech uprostřed budovy podle výkresu č. 4, a to se sklonem 35-40 stupňů v uliční části (nejsou přípustné ploché, valbové či polovalbové střechy), u dvojdomů bude jednotný sklon 35 stupňů,
- u dvorních částí domů a vedlejších staveb není sklon střechy předepsán, min. plocha šikmé střechy budov na stavebním pozemku bude 50 % (po odečtení vikýřů),
- výška okapu střech bude 3,8 - 4,5 m od úrovně přiléhající části ulice, pro parc. č. 399/85, 399/86, 399/87, 399/88, 399/89 max. 5,6 m od úrovně přiléhající části ulice,
- u vedlejších budov jsou přípustné navazující pultové, popř. ploché střechy,
- v zahradách nejsou tvary střech doplňkových staveb předepsány.

f) Parkovací stání, garáže a oplocení:

- na každém stavebním pozemku budou umístěny 2 parkovací stání pro osobní automobily a garáž,
- garáže budou vestavěny do staveb rodinných domů nebo mohou být umístěny v šrafované části určené pro hlavní stavby domů na výkrese č. 4.
- max. výška oplocení do ulice bude 1,5 m a mezi domy 1,8 m nad terénem, jako oplocení jsou nepřípustné betonové panely, možné je použití živého plotu.

g) Kapacita výstavby:

- v ploše Z.10 bude umístěno max. 37 rodinných domů, související veřejná prostranství a související veřejná infrastruktura.

U.4 zastavitelná plocha Z.11 „BV bydlení venkovské“ Rybník - Šikulova

a) Vymezení a způsob využití pozemků:

- plocha Z.11 je vymezena podél ulice Šikulova a jsou v ní dále vymezeny pozemky ozn. Rd, Rz, Sz, Vp, Zv, Si s využitím podle části A/ článku,
- na každém stavebním pozemku Rd v části pro hlavní stavby rodinných domů může být umístěn 1 samostatný rodinný dům nebo dům přiléhající k sousednímu domu, popř. 1/2 dvojdomu nebo řadový dům (orientačně podle výkresu č. 4).

b) Zastavitelnost pozemků:

- min. výměra stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům bude 500 m²,
- doplňkové stavby mohou být umístovány o ploše do 25 m²,
- max. zastavitelnost stavebních pozemků je stanovena do 30 % pro stavbu samostatného rodinného domu (do 50 % pro dvojdomy a řadové domy), do 25 % pro vedlejší stavby a zpevněné plochy,
- min. 40 % stavebních pozemků bude tvořit zeleň schopná vsakování dešťových vod (což neplatí pro řadové domy),
- podél ulice Šikulova bude respektováno, tedy zejména nezastavěno, ochranné pásmo venkovního elektrického vedení 22 kV a trafostanice.

c) Umístění a prostorové uspořádání staveb vč. odstupů staveb a pozemků:

- stavby rodinných domů nebudou umístovány blíže než 2 m od hranice sousedního stavebního pozemku, pokud s ním netvoří dvojdom nebo řadový dům,
- odstupy stavebních pozemků a jednotlivých druhů pozemků jsou na výkrese č. 4,
- hlavní stavby rodinných domů budou svou uliční fasádou spočívat na stavební čáře.

d) Umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury:

- místní komunikace bude v ploše Z.11 umístěna na pozemcích ozn. Vp a bude dopravně napojena ve 2 místech na ulici Šikulova,
- místní komunikace bude realizována dle ČSN v kategorii C jako obslužná s omezenou rychlostí v obytné zóně s obousměrným provozem,
- místní komunikace svými parametry umožní vozidla hasičů a svozu odpadu,
- veřejná prostranství pro místní komunikaci vč. podélných parkovacích stání budou budována o min. šířce 8 m (mohou být široká až 12 m),
- inženýrské sítě budou napojeny ve 2 místech na rozvody v ulici Šikulova,
- bude nutno přeložit stávající dvojité vedení kanalizace mimo plochu Z.11,

(Úplné znění ÚP Předklášteří po změně č. 3)

- přípojkové skříňky budou součástí hlavní stavby domu nebo pevné části oplocení,
- část obytné zástavby v ploše Z.11, která se nachází v záplavovém území, je podmíněna realizací protipovodňových opatření na Svratce a na Loučce.

e) Výšky staveb, usazení a způsob jejich zastřešení:

- výška hlavních staveb rodinných domů bude maximálně 2 nadzemní podlaží,
- za 1. nadzemní podlaží (1NP) se považuje vstupní podlaží,
- 1. nadzemní podlaží bude umístěno do 80 cm nad terénem komunikace,
- výška rodinných domů včetně atiky by neměla překročit 7 m nad okolním terénem u vstupu z ulice,
- je stanoveno zastřešení rodinných domů plochými střechami.

f) Parkovací stání, garáže a oplocení:

- na každém stavebním pozemku budou umístěny 2 parkovací stání pro osobní automobily a garáž, na místní komunikaci bude umístěno min. dalších 9 parkovacích stání, z toho 6 pro imobilní obyvatele,
- garáže budou vestavěny do staveb rodinných domů nebo mohou být umístěny v šrafované části určené pro hlavní stavby domů na výkrese č. 4,
- oplocení pozemků rodinných domů směrem do veřejného prostranství není povinné, ale bude-li použito, bude vizuálně propustné či polopropustné (nikoliv plné) a do max. výšky 1,6 m nad terénem veřejného prostranství.

g) Kapacitní údaje výstavby:

- v ploše Z.11 bude umístěno max. 54 rodinných domů, související veřejná prostranství a související veřejná infrastruktura.

DOPLŇUJÍCÍ USTANOVENÍ

Územní plán Předklášteří:

- nevylučuje stavby a zařízení v nezastavěném území podle § 122 stavebního zákona,
- nevymezuje koridory veřejné dopravní ani technické infrastruktury,
- nestanovuje kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- nevymezuje akcelerační oblasti primárních zdrojů energie podle § 80 odst. 2 d),
- nečlení území podle převažujícího charakteru na lokality,
- nevymezuje zastavitelné území,
- nevymezuje plochy a koridory územních rezerv,
- nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
- nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
- nevylučuje výrobu energie ze slunečního záření, pokud zde dojde k vymezení oblasti celostátního významu nezbytné pro výrobu energie z alternativních zdrojů.

Textová část úplného znění Územního plánu Předklášteří obsahuje 47 číslovaných listů velikosti A4 na stranách č. 3 až 49.

Grafická část úplného znění Územního plánu obsahuje výkresy označené čísly 1 - 6:

č. výkresu:	název výkresu:	měřítko:
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres částí s prvky regulačního plánu	1 : 2 000
5	Výkres pořadí provádění zněn v území	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 5 000

O B S A H

I.1	Vymezení zastavěného území	3
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce	3
I.3	Urbanistická koncepce	4
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury	11
I.5	Koncepce uspořádání krajiny	18
I.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	26
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	42
I.8	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	43
I.9	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	44
I.10	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	44
I.11	Stanovení pořadí provádění změn v území	45
I.12	Stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, včetně výkladu použitých pojmů	46
	DOPLŇUJÍCÍ USTANOVENÍ	52

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí abecedy):

LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
RBK	regionální biokoridor
RZP	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability

ÚDAJE O ZPRACOVATELÍCH ÚP

urbanistické řešení, texty:	Ing. arch. Jiří Hála, Brno, autorizovaný urbanista, autorizace ČKA č. 01072
grafika a data: pořizovatel:	Mgr. Tereza Slavík Golešová, Pouzdřany Obecní úřad Předklášteří, Ing. Michaela Hlaváčková - oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti s osvědčením ZOZ č. 80023762
oprávněná osoba pořizovatele:	MgA. Petra Bendová, starostka obce
určený zastupitel obce:	Ing. arch. Iveta Musilová, stavební komise ZO Předklášteří
zdroj financování:	Obec Předklášteří
vydal orgán:	Zastupitelstvo obce Předklášteří