

## Opatření obecné povahy č. 1/2015

Zastupitelstvo obce Skrchov jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

# ÚZEMNÍ PLÁN SKRCHOV



## A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail:ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 896

fax: +420 545 175 892

urbanistické středisko brno

Akce:		ÚZEMNÍ PLÁN SKRCHOV	
Evidenční číslo:	212 – 001 – 519		
Pořizovatel:	Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný	
Datum:	březen 2015		



Zpracování územního plánu bylo spolufinancováno z dotací Jihomoravského kraje.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Skrchov</b>	
Číslo jednací a datum vydání ÚP:		
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> Jméno a příjmení:	Ing. Slavoj Horečka	
Funkce:	vedoucí odboru výstavby a územního plánování	
Podpis:		
Razítko:		

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

## **OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:**

<b>I. 1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I. 2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I. 3</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I. 4</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>8</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..</b>	<b>8</b>
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	8
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ .....	8
2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ .....	8
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>9</b>
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	9
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV .....	10
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	10
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY .....	11
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	11
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .</b>	<b>11</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	11
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA .....	11
4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE .....	12
4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA .....	12
4.1.4. DOPRAVA V KLIDU .....	12
4.1.5. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ .....	12
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	12
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....	13
4.2.2. VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ .....	13
4.2.3. ENERGETIKA .....	14
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE .....	14
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	15
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	15
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	15
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>16</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....	16
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU .....	16
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ .....	17
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ .....	17
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	17
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE .....	17
5.2.2. VYMEZENÁ BIOCENTRA .....	18
5.2.3. VYMEZENÉ BOKORIDORY .....	18
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	18
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	19
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	19
5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	19
5.7. OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU .....	19
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>19</b>
6.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	211
6.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ .....	21
6.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	222
6.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	233
6.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ .....	233
6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ .....	23

6.7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	24
6.8.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ.....	255
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	25
6.10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ .....	266
6.11.	PLOCHY LESNÍ.....	266
6.12.	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	277
6.13.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	27
6.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	288
6.15.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....	28
<b>7.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>299</b>
<b>8.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>30</b>
<b>9.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>30</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2012.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |

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

### **2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

**Hlavní cíle:**

- zachovat kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí, najít vhodné plochy pro bydlení
- navrhnout zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- stanovit podmínky prostorového uspořádání
- omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

**Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:**

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat *objekty přispívající k identitě území* (drobné sakrální stavby) včetně jejich okolí

#### **OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky významné plochy.

*Podmínky ochrany:*

- v tomto území může projektové práce provádět pouze autorizovaná osoba příslušného oboru



**Významná drobná architektura, historicky významné stavby** – kříže, zvonička, architektonicky a urbanisticky hodnotné objekty.

*Podmínky ochrany:*

- zachovat kvalitu architektury, včetně nejbližšího okolí

### **OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Civilizační hodnoty spočívají ve vybavení obce veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení...)

*Podmínky ochrany:*

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavbu hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ**

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Návrh podporuje centrální část obce. ÚP zachovává kontinuitu vývoje obce v návaznosti na platný územní plán a jeho změny. Dále zachovává a rozvíjí kompaktní urbanistickou strukturu obce, navrhuje zastavitelné plochy převážně v návaznosti na zastavěné území a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Nevznikala potřeba stanovit lokality podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

Územní plán vymezuje:

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou samostatně navrženy.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy 2 návrhové plochy (SV 3; 35)

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro homogenizaci silnice I/43 a zajištění propustnosti území.

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy jsou respektovány. Jsou navrženy dvě plochy pro ČOV včetně navrženého pásma ochrany prostředí kolem ČOV.

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Je stabilizován stávající areál firmy BARVY A LAKY TELURIA.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Nově je navržena plocha smíšená výrobní severovýchodním směrem.

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající plochy jsou respektovány, nové jsou navrženy pro obsluhu rozvojových ploch (ploch změn) a před plochou výroby a skladování.

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

Stávající plochy jsou respektovány.

**3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV****3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
5	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov – střed obce	
8	plocha smíšená výrobní	VS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
9	plocha technické infrastruktury	TI	Skrchov	Skrchov – střed obce	
10	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – střed obce	Přes plochu je zajištěn příjezd a přístup k navrhované ploše TI 9 pro ČOV a provozní pásmo pro údržbu vodních toků.
14	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – východ obce	
15	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – východ obce	
16	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – východ obce	
18	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
19	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
20	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
21	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
22	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – severně od obce	
23	plocha dopravní infrastruktury	DU	Skrchov	Skrchov – jižně od obce	
24	plocha dopravní infrastruktury	DU	Skrchov	Skrchov – východ obce	
25	plocha technické infrastruktury	TI	Skrchov	Skrchov – východ obce	
27	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov – východ obce	
28	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – střed obce	
29	plocha dopravní infrastruktury	DS	Skrchov	Skrchov – střed obce	
30	plocha dopravní infrastruktury	DU	Skrchov	Skrchov - jihozápad	
35	plocha smíšená obytná	SV	Skrchov	Skrchov - jih	Objekty umísťovat mimo OP lesa
36	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov - jih	

**3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
3	plocha smíšená obytná	SV	Skrchov	Skrchov - jihozápad	
4	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov – střed obce	
7	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov - jihozápad	
31	plocha dopravní infrastruktury	DU	Skrchov	Skrchov - jihozápad	
32	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov - severozápad	
33	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov - severozápad	
37	plocha veřejných prostranství	PV	Skrchov	Skrchov - severozápad	

**3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

**Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:**

- **Soukromá a vyhrazená - ZS**
  - respektovat stávající plochy
- **Ochranná a izolační – ZO**
  - respektovat stávající plochy
  - podmínky využití území umožňují realizaci izolační a kompoziční zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby a skladování, dopravní a tech. infrastruktury...)

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ****4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet. Územní plán navrhuje plochy dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice I/43 východně obce. Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I. 2 Hlavní výkres, II.3 Koncepce veřejné infrastruktury.

**4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA****Silnice:*****plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS***

- Jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS pro homogenizaci silnice I/43.
- Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, určené pro průchod silnic I. a III. třídy. Návrh územního plánu zohledňuje silnice I. a III. třídy. V řešeném území se nachází silnice:
  - I/43                      Brno – Svitavy – Králíky – st. hranice (Polsko)
  - III/0435                Skrchov - spojovací
  - III/36829                Skrchov – Deštná - Roubanina

- Silnice jsou v území stabilizovány.

### **Místní komunikace**

- Místní komunikace jsou součástí stávajících a navržených ploch veřejných prostranství - PV.

### **4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

#### ***plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU***

Pro dopravní obsluhu navržených ploch technické infrastruktury, přístup na pozemky a zlepšení prostupnosti území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU. Síť stávajících účelových komunikací, zajišťující zemědělskou dopravu, přístup na pozemky a prostupnost území, je v území stabilizována.

Obcí Skrchov prochází cyklotrasy č. 5162a a 5169. Po navržené účelové komunikaci je navržena cyklotrasa Skrchov – Meziříčko.

#### ***Obecné podmínky pro umístování komunikací:***

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**), v plochách veřejných prostranství (**PV**) a v zastavitelných plochách umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

### **4.1.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstane zachována.
- pro zastávky linkové silniční dopravy jsou prostorově umožněny úpravy autobusových zastávek na normové parametry a zřízení potřebného vybavení v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

### **4.1.4. DOPRAVA V KLIDU**

- Jsou navrženy 2 plochy dopravní infrastruktury pro parkoviště při vjezdu do obce. Přes plochu DS 10 je zajištěn příjezd a přístup k navrhované ploše TI 9 pro ČOV
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

### **4.1.5. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Na katastru obce se nenachází.

## **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

#### **4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

##### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

##### **Podmínky pro využití území koridorů:**

###### ***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

###### ***Podmíněně přípustné využití***

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

###### ***Nepřípustné využití***

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
<b>TK 1</b>	koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV Skrchov	Skrchov
<b>TK 2</b>	koridor pro kanalizaci – napojení na ČOV u silnice I/43	Skrchov

#### **4.2.2. VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.2.1. Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována z místního vodovodu.

##### **Koncepce rozvoje:**

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

##### **4.2.2.2. Odkanalizování**

Stav odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci zaústěnou do místního recipientu - Svitava. Čistírna odpadních vod chybí.

##### **Koncepce rozvoje:**

- rozvojové lokality budou řešeny jednotným systémem
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

- je navržena jednotná kanalizace
- vzhledem ke konfiguraci terénu je navržena v systému odkanalizování navržena čerpací stanice
- jsou navrženy plochy pro umístění čistíren odpadních vod
  - ČOV pro obec
  - ČOV u silnice I/43
- je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem obou ČOV – 75 m
- dokud nebude vybudována ČOV je možné si zřídit domovní ČOV nebo tříkomorový septik zakončeným pískovým filtrem.

### **4.2.3. ENERGETIKA**

#### **4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Letovice.

##### **Koncepce rozvoje:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- rozvody nn v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

#### **4.2.3.2. Zásobování plynem**

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice, která se nachází na k.ú. Víkov odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím.

##### **Koncepce rozvoje:**

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- plynifikace u silnice I/43 se nenavrhuje

#### **4.2.3.3. Zásobování teplem**

Zásobování teplem ve Skrchově je stabilizováno – zemní plyn.

##### **Koncepce rozvoje:**

- lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie

### **4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

#### **4.2.3.1. Pošta a telekomunikace**

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

##### **Koncepce rozvoje:**

- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť,
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt.

#### 4.2.3.2. Radiokomunikace

Radiokomunikace jsou stabilizované.

### 4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Komunální odpad je tříděn, recyklovatelné složky shromažďovány. Sběrnými místy jsou plocha OV – obecní úřad, plocha VL – areál firmy Teluria s.r.o. Plocha veřejného prostranství PV u silnice I/43. Dalším sběrné místo je umožněno v ploše změny VS 8.

### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

##### Koncepce rozvoje:

- **Veřejná infrastruktura – OV**
  - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
  - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
  - sezónní kulturní aktivity budou i nadále provozovány za obecním úřadem v ploše tělovýchovy a sportovních zařízení, příp. v plochách veřejných prostranství a sídelní zeleně.
- **tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**
  - stávající sportovní areál je respektován
  - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, smíšených obytných
  -

### 4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

#### Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- pro rozvoj kvality života v obci maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení:
  - na jihovýchodním okraji obce Skrchov je navrženo veřejné prostranství (PV 7) pro pěší a dopravní obsluhu navržené lokality smíšené obytné (SV 3)

- V centru obce Skrchov je navržené rozšíření veřejného prostranství (PV 4; 5) pro pěší obsluhu obce
- na východní straně obce Skrchov je navržené veřejné prostranství (PV 27) pro napojení stávajícího objektu plochy smíšené obytné
- na jižní straně obce Skrchov je navržené veřejné prostranství (PV 36) pro pěší a dopravní obsluhu navržené lokality smíšené obytné (SV 35)
- na severozápadním okraji obce Skrchov je navržené veřejné prostranství (PV 32) pro rozšíření stávající pěší a dopravní obsluhy. Současný stav je nevyhovující.
- na severním okraji obce Skrchov je navržené veřejné prostranství ( PV 33) pro rozšíření stávající pěší a dopravní obsluhy. Současný stav je nevyhovující.
- na severním okraji obce Skrchov je navržené veřejné prostranství ( PV 37) pro rozšíření stávající pěší a dopravní obsluhy. Současný stav je nevyhovující.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

S ohledem na hodnotný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo stabilizují stávající areály.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

#### ***Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:***

- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě např. doprovodná zeleň drobných sakrálních staveb, křížení polních a účelových komunikací apod.)
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

#### ***Ochrana krajinného rázu:***

- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.
- Rozvíjet zastoupení a podíl doprovodné zeleně podél cest, mezí, a pod.
- Podporovat dosadbu alejí podél cest vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů (např. lípa, jasan ztepilý, javor mléč, olše, v sídle i např. jírovec apod.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.



### 5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

**V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:**

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W** – Zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Rozšíření těchto ploch není navrženo
- **Plochy přírodní – NP** – jsou tvořeny plochou biocenter a zvláště chráněných území přírody. Rozšíření těchto ploch je navrženo v případě rozšíření LBC Olšina u Skrchova.
- **Plochy zemědělské – NZ** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované plochy
- **Plochy lesní – NL** – zahrnují stávající plochy lesa ve východní a západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.
- **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NSp** – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Je navrženo rozšíření těchto ploch, a to formou realizace územního systému ekologické stability - biokoridorů.

### 5.1.3. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

i.č.	• způsob využití území
11 - NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní
12 - NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní
13 - NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní
26 - NP	plocha přírodní

## 5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### 5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres.

**Plochy biocenter** – podmínky využití korespondují s podmínkami využití u ploch přírodních – NP

**Biokoridory:**

**Podmínky využití:**

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu

a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

**nepřípustné:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

### **5.2.2. VYMEZENÁ BIOCENTRA**

#### **Regionální územní systém ekologické stability**

označení	vymezení a popis
RBC 097	regionální biocentrum Meandry Svitavy vymezené v jihovýchodní části katastru v návaznosti na tok Svitavy. Existující, funkční

#### **Místní (lokální) územní systém ekologické stability**

označení	vymezení a popis
LBC Olšina u Skrchova	Vymezené na severní hranici zastavěného území Skrchova v nivě Svitavy. Jedná se o vložené biocentrum místního významu do regionálního biokoridoru RBK 013. Existující, částečně funkční
LBC Pod Vinohrádky	Vymezené na severovýchodní části katastru obce v údolí potoka - Zavadilka potoka. Existující, funkční

### **5.2.3. VYMEZENÉ BOKORIDORY**

#### **Regionální územní systém ekologické stability**

označení	vymezení a popis
RBK 013	Vymezený od severní části katastru obce podél toku Svitavy.
RBK 120	Vymezený na severozápadě řešeného území na PUPFL.

#### **Místní (lokální) územní systém ekologické stability**

označení	vymezení a popis
LBK 1	Vymezený podél potoka Zavadilka, propojuje LBC Pod Vinohrádky a regionální biocentrum Meandry Svitavy – existující, funkční .
LBK 2	Vymezený podél jihovýchodní hranice katastru – existující, funkční .
LBK 3	Vymezený na západ od obce v ekotonovém pásu na okraji PUPFL, existující, funkční.
LBK 4	Vymezený v údolí podél potoka Zavadilka – existující, funkční .

### **5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DÚ), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace a vedení cyklistických tras.

## 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje plochu pro umístění protierozních opatření (např. zatravnovací a odvodňovací průlehy). Plocha je vymezena v rámci rozsáhlých bloků orné půdy severovýchodně od zastavěného území u silnice I/43.

- protierozní opatření řešit podrobnější dokumentací v rámci plochy
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací a je umožněn v rámci způsobu využití území

## 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je stanoveno vodoprávním úřadem.

### Koncepce rozvoje:

- nejsou navrhována žádná opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

### ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- stavby nesmí bránit odtoku vod a nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

## 5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v katastru obce vymezeny. V návaznosti na řešené území se nenachází plochy nebo aktivity, které by vymezení ploch pro dobývání ložisek v katastru Skrchov vyvolávaly.

## 5.7. OCHRANA PROTI RADONOVÉMU RIZIKU

Řešené území se nachází v oblasti přechodného a středního stupně radonového indexu. Zástavba u silnice I/43 se nachází v indexu nízkého stupně.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ ZÁSTAVBY**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

### **Obecné urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.**

☐ Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

□ Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (včetně staveb dopravních umísťovaných do koridorů) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

#### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

#### **V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veřejná infrastruktura – <b>OV</b></li> <li>○ Tělovýchovná a sportovní zařízení – <b>OS</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Smíšené obytné – <b>SV</b></li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Silniční doprava – <b>DS</b></li> <li>○ Účelové komunikace – <b>DU</b></li> <li>○ Železniční doprava – <b>DZ</b></li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inženýrské sítě – <b>TI</b></li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lehký průmysl – <b>VL</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Smíšené výrobní – <b>VS</b></li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veřejná prostranství – <b>PV</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Soukromá a vyhrazená – <b>ZS</b></li> <li>○ Ochranná a izolační – <b>ZO</b></li> </ul>
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vodní – <b>W</b></li> </ul>
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zemědělské – <b>NZ</b></li> </ul>
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lesní – <b>NL</b></li> </ul>
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Přírodní – <b>NP</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Přírodní – <b>NSp</b></li> <li>○ Zemědělské – <b>NSz</b></li> </ul>

poznámka:

\* - plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.
- Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

## 6.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení
<i>Regulace</i>	– výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby

OS	TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport</li> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro kulturu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> <li>– drobná architektura (kříže)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení</li> </ul>
<i>Regulace</i>	– výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby

## 6.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy (jen ve stabilizovaných plochách), související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy, penziony</li> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a komerčních zařízení nepřekračující svým významem a kapacitou charakter území</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí podle zvláštních právních předpisů nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
<i>Regulace</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výstavbu v zastavěných plochách řešit v návaznosti na charakter okolní zástavby</li> <li>– výška zástavby v návrhových plochách:</li> <li>– minimální vzdálenost zástavby 30 m od PUPFL</li> </ul>

### 6.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přivalovým deštům apod.</li> <li>– účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla</li> <li>– pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí</li> <li>– zařízení technické infrastruktury</li> <li>– odstavná a parkovací stání</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– nezbytné asanační úpravy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
<i>Podmínečně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
<i>Regulace</i>	– návrhová plocha <b>DS 10</b> umožní přístup k navržené ploše TI 9 pro ČOV a provozní pásmo pro údržbu vodoteče

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy</li> <li>– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla</li> <li>– zařízení technické infrastruktury</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DZ	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k obsluze území drážní dopravou.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů...</li> <li>– pozemky zeleně</li> <li>– pozemky pro zastávky, stanice a souvisejících služeb</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

#### 6.4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení ( např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...)</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady</li> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury</li> <li>– pozemky zeleně</li> <li>– pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže,</li> <li>– průchod pěších a cyklistických tras</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### 6.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL	LEHÝ PRŮMYSL
<i>Hlavní využití</i>	Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro drobnou výrobu a skladování, například skladové areály</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky staveb pro výrobu a služby</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– izolační zeleň, vyhrazená zeleň</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení smí být v těchto plochách umístěno pouze v případě, že budou v chráněném venkovním prostoru takových staveb dodrženy hygien. limity hluku
<i>Regulace</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ve stabilizovaných plochách zachovat stávající hladinu výškové zástavby</li> <li>– nové objekty ve stabilizovaných plochách výšková regulace zástavby max. 8m</li> <li>– nová zástavba ve stávajících areálech musí respektovat výšku okolních staveb</li> </ul>

#### 6.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, skladování</li> <li>– přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení</li> <li>– pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení</li> <li>– maloobchodní a obchodní provozy</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>

<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení</li> <li>– pozemky staveb a zařízení zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení</li> </ul>
<i>Regulace</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výška zástavby v návrhových plochách:</li> <li>– plocha <b>VS 8</b> výšková regulace zástavby max. 15,5 m</li> <li>– součástí stavby na ploše VS 8 bude funkční ozelenění za účelem odclonění novostavby od komunikace.</li> <li>– Mezi plochou VS 8 a lesními pozemky zůstane volný prostor minimálně 6 metrů široký jako možný přístup k sousedním lesním pozemkům za účelem jejich obhospodařování.</li> <li>– Případné nadzemní stavby na ploše VS 8 budou navrženy co nejdále od hranice PUPFL z důvodu zamezení možným škodám na majetku vlivem pádu lesních stromů a snížení rizika možného poškození zdraví osob.</li> </ul>

## 6.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

<b>PV</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších</li> <li>– zastávky a zálivy hromadné dopravy</li> <li>– cyklistické stezky, pěší stezky</li> <li>– odpočinkové plochy, dětská hřiště</li> <li>– pozemky související sídelní zeleně</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– drobná architektura (kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru</li> <li>– předzahrádky v případě, že nedojde k narušení obrazu obce a veřejného prostoru</li> </ul>



## 6.8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS	SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	– zahrady sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – vodní nádrže do 0,5 ha

ZO	OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční, příp. vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – protipovodňová a protierozní opatření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše

## 6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	VODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

## 6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	– zemědělská výroba - hospodaření na zemědělském půdním fondu
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zemědělský půdní fond</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby technické infrastruktury</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků</li> <li>– rozptýlená a liniová zeleň</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>– protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– ekologická a informační centra</li> <li>– oplocení</li> <li>– hygienická zařízení</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, a že budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území</li> <li>– změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) plochy nad 0,5 ha.</li> <li>– realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely (bez podezdívky)</li> </ul>

## 6.11. PLOCHY LESNÍ

NL	LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí, vytvářející krajinný rámeček - porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>– činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, a to pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení (včetně informačních tabulí) za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině</li> <li>– dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)</li> <li>– drobná architektura (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost přístupovou komunikací</li> <li>– výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní příp. budou sloužit vodohospodářským účelům</li> </ul>

## 6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky)</li> <li>– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,</li> <li>– jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich</li> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra</li> <li>– trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů bez oplocení a ohrazení</li> <li>– jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES</li> </ul>
<b>Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).</b>	

## 6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp	PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeček – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeček.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)</li> <li>– pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky</li> <li>– pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES</li> <li>– stavby, opatření a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou. Např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, ohrady pro dobytek, apod.</li> <li>– stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných</li> <li>– činnosti snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dosadba místně příslušných (autochtonních) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality</li> <li>– pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) bez oplocení a ohrazení a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny</li> <li>– vodní nádrže do 0,5 ha, s využitím extenzivním, bez oplocení a ohrazení.</li> </ul>

## 6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSz	ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	– plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování)
<i>Přípustné</i>	– pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – účelové komunikace včetně doprovodné zeleně, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních (včetně doprovodné zeleně) – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – pozemky staveb pro ochranu přírody – opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci nebo nezemědělské výrobní činnosti) – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– umístění chlévské mrvy je možné 300m od hranice zastavěného a zastavitelného území – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní – výstavba vodních nádrží do 0,5 ha, v případě, že jejich využití bude extenzivní, bez oplocení a ohrazení. – drobná architektura (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost přístupovou komunikací

## 6.15 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- ve stabilizovaných plochách a plochách změn zohlednit výškovou zonaci okolí
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- výrobní objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů,

výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, venkovního vedení vn a vvn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno – viz. ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby:

### **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

ozn.	účel VPS	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD 1	silnice	Skrchov
VD 2	silnice	Skrchov
VD 3	silnice	Skrchov
VD 4	silnice	Skrchov
VD 5	silnice	Skrchov
VD 6	silnice	Skrchov
VD 7	silnice	Skrchov
VD 8	účelová komunikace	Skrchov
VD 9	účelová komunikace	Skrchov
VD 10	silnice	Skrchov
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT 1	kanalizace zástavba u silnice I/43	Skrchov
VT 2	kanalizace Skrchov	Skrchov
VT 3	čistírna odpadních vod u silnice I/43	Skrchov
VT 4	čistírna odpadních vod Skrchov	Skrchov

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU 1	ÚSES - regionální biokoridor	Skrchov
VU 2	ÚSES - regionální biokoridor	Skrchov
VU 3	ÚSES - regionální biokoridor	Skrchov
VU 4	ÚSES - biocentrum místního významu vložené do regionálního biokoridoru	Skrchov

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>				
<b>PV 1</b>	veřejné prostranství (chodník)	95; 313	Skrchov	obec
<b>PV 3</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	79/2	Skrchov	obec
<b>PV 5</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	314	Skrchov	obec
<b>PV 6</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	237/81; 237/2	Skrchov	obec
<b>PV 7</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	43, 107/5	Skrchov	obec
<b>PV 8</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	131/3	Skrchov	obec
<b>PV 9</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	130	Skrchov	obec
<b>PV 10</b>	veřejné prostranství (dopravní + technická infrastruktura)	57/3; 57/6	Skrchov	obec

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v územním plánu stanovena.

## **10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů: 30

Grafická část - počet výkresů: 4

## **Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace**

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Skrchov, pozbývá platnost Územní plán sídelního útvaru Skrchov schválený usnesením Zastupitelstva obce Skrchov dne 29. 10. 1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Skrchov č. 4/1999.