

Ú Z E M N Í P L Á N

J A V O R E K

+ ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST



Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota

Datum: říjen 2025

Zakázkové číslo: 2022A02

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Javorek

Datum nabytí účinnosti ÚP: 05.11.2025

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, Úřad územního plánování
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Mgr. Dana Sklenářová

Podpis:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EO	ekvivalentních obyvatel
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
OŽPZ	odbor životního prostředí a zemědělství
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RR	radioreléový
RZV	rozdílný způsob využití
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data k němuž je vymezeno	9
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
2.1. Základní koncepce rozvoje území	9
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot	9
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	9
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
3.1. Urbanistická koncepce	10
3.2. Urbanistická kompozice	10
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	11
3.5. Plochy sídelní zeleně	14
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	14
4.2. Koncepce technické infrastruktury	15
4.3. Koncepce občanského vybavení	16
4.4. Koncepce veřejných prostranství	16
4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	16
5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	16
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	16
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	17
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	17
5.5. Prostupnost krajiny	17
5.6. Vodní hospodářství	18
5.7. Podmínky pro rekreaci	18
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	19
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
6.1. Podmínky pro využití ploch	19
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	27
6.3. Stanovení podmínek využití ploch s prvky regulačního plánu	27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	29
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	29
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30
12.1. Výčet ploch a podmínky využití	30
12.2. Stanovení lhůt	30
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	30
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	30

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres s prvky regulačního plánu	1: 2 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	Postup při pořizování územního plánu	31
2.	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
2.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán	32
2.1.1.	Politika územního rozvoje ČR	32
2.1.2.	Územní rozvojový plán	35
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	35
2.3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	39
2.4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	42
2.5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	42
3.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	48
4.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	49
5.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu	49
6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	53
6.1.	Variantní řešení	53
6.2.	Základní koncepce rozvoje území	53
6.3.	Ochrana hodnot území	53
6.4.	Urbanistická koncepce, sídelní zeleň	53
6.5.	Vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu	56
6.6.	Koncepce veřejné infrastruktury	56
6.7.	Koncepce uspořádání krajiny	60
6.8.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání	62
6.9.	Vodní plochy a toky, povodí	62
6.10.	Limity využití území	63
6.11.	Vymezení pojmů	65
6.12.	Souhrn úprav návrhu územního plánu po společném jednání	66
6.13.	Souhrn úprav návrhu územního plánu po společném jednání	67
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	67
7.1.	Vymezení zastavěného území	67
7.2.	Vyhodnocení využití zastavěného území	68
7.3.	Potřeba vymezení zastavitelných ploch	68
8.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	69
9.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	69
9.1.	Postavení obce v systému osídlení	69
9.2.	Širší dopravní vztahy	70
9.3.	Širší vztahy technické infrastruktury	70
9.4.	Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů	70
10.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	70
10.1.	Dotčení ZPF	70
10.2.	Dotčení PUPFL	74
11.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	74
11.1.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu ÚP Javorek	74
11.2.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu ÚP Javorek	76
12.	Vyhodnocení připomínek	76
12.1.	Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání k návrhu ÚP	76
12.2.	Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu ÚP	80
12.3.	Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu ÚP	80
13.	Požadavky obce Javorek na úpravu ÚP Javorek	80
14.	Soulad dokumentace s jednotným standardem	80

Příloha 1. – Protokol o kontrole souladu dokumentace s jednotným standardem

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O1.	Koordinační výkres	1: 5 000
O2.	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4.	Doplňující výkres - Dopravní infrastruktura	1: 5 000
O5.	Doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O6.	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 20.03.2024.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.
 - c) výkres č. 3 - Výkres s prvky regulačního plánu

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Dosáhnout vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnosti společenství obyvatel.
- (4) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení. Obec Javorek se nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek se dvěma samotami na jednom katastrálním území.
- (5) Definovat podmínky omezeného rozvoje jádra sídla při zachování jeho historických hodnot a života v něm.
- (6) Pro rozvoj sídla využít především vhodných disponibilních ploch zastavěného území, případně ploch navazujících na zastavěné území aniž by došlo k narušení charakteru obce.
- (7) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.
- (8) Provéřit potřeby obce na úseku veřejné infrastruktury obce.
- (9) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

- (10) Krajinný pokryv (převážně lesy, trvalé travní porosty, vodní toky, doprovodná a rozptýlená zeleň). Zachovat členitost okrajů lesa, zvýšit v nich podíl melioračních a zpevňujících dřevin. Navrátit vodním tokům přirozený charakter, posílit vodohospodářskou, ekologickou i estetickou funkci vodních toků a umožnit vznik nových vodních ploch v příhodných přírodních profilech. Respektovat krajinotvorný protierozní a ekologický význam extenzivně využívaných trvalých travních porostů.
- (11) Významný vyhlídkový bod (na silnici II/353 před samotou U Benešů). Nepřipustit aktivity, které by mohly narušit anebo potlačit výhled do hlubokého údolí se sídlem završený zeleným horizontem okolních lesů.
- (12) Územní systém ekologické stability (zde jen lokální systém). Respektovat plochy a koridory pro lokální biocentra a biokoridory jako plochy nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- (13) Dochovaná urbanistická struktura sídla (jádro sídla). Pro historické jádro sídla stanovit bližší podmínky využití území s potřebou udržení života v souboru staveb hodnotné lidové architektury.
- (14) Údolní niva řeky Fryšávky. Údolní nivu vodního toku Fryšávky se zapojenými břehovými porosty považovat za základní ekostabilizující prvek území obce. Zachovat přirozený tok s doprovodem rozptýlené zeleně a nivních extenzivně obhospodařovatelných luk. Nedopustit urbanizaci ploch při vodním toku.
- (15) Drobné artefakty v krajině (kříže, pomníky). Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště. Doplnit často chybějící zeleň.
- (16) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura). Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (17) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských (SV) nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici plochy vymezené

v územním plánu. U ploch výroby – zemědělská a lesnická výroba (VZ), a plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW) zde ČOV a nakládání s odpady (TO), pak nesmí negativní vlivy hlavních z přípustných či podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

- (18) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umisťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi.

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

- (19) Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce a stanovuje urbanistickou koncepci:

- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- vymezit hranici zastavěného území,
- členit území na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn (plochy stabilizované) a plochy ke změně dosavadního způsobu využívání území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
- zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; zastavitelné plochy, u kterých to jejich způsob využití umožňuje, vymezovat ve vazbě na urbanizovanou část sídla,
- nezastavěné území využívat pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreačních pohybových aktivit,
- zachovat v maximální míře přímou dostupnost volné krajiny z ploch veřejných prostranství,
- převažujícími plochami zastavěné části obce (urbanizované území) zůstávají plochy bydlení venkovské (BV), plochy smíšené obytné venkovské (SV), plochy veřejných prostranství (PU), plochy zeleně zahrady a sady (ZZ) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ); rozvoj zaměřit zejména do ploch BV, ploch SV a VZ; pro potřeby obce je vymezena plocha přestavby druhu plocha technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO),
- umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným způsobem nevyužitelného.

3.2. Urbanistická kompozice

- (20) Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice:

- zachovat prostorovou strukturu zástavby sídla, s víceúčelovým využíváním území a přímou vazbou na zemědělsky využívanou krajinu,
- sídelní a krajinnou zelení provázat stávající zastavěné plochy s plochami rozvojovými a plochami zemědělské krajiny,
- respektovat charakter, formu a měřítko zastavění včetně intenzity zástavby jádrového sídla; zástavba samoty v jihovýchodní části obce zůstává převážně hospodářského určení,
- nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jednoho z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku pohledových dominant z dálkových pohledů; územní plán vymezuje na území obce stavební dominantu lokálního významu - objekt rychty,
- pro část území zásadního významu pro charakter obce, jsou stanoveny územním plánem podmínky obsahující prvky regulačního plánu,
- integrovat vodní prvek tekoucí vody do kompozice vhodných veřejných prostranství jádra sídla.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(21) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:

- plochy bydlení – bydlení venkovské (BV),
- plochy rekreace – rekreace individuální (RI),
- plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU),
- plochy zeleně – zeleň - zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV),
- plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), doprava jiná (DX),
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW), nakládání s odpady (TO),
- plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků (WT).

3.4. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

(22) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plocha přestavby pak kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské	BV	Plochu proluky doplnit rodinným domem obdobné charakteristiky jako realizovaný rodinný dům na jižní straně proluky či rozestavěných domů na zastavitelné ploše Z.2. Intenzita zástavby 0,15-0,25. Při severní straně proluky ponechat veřejné prostranství zpřístupňující volnou krajinu. Dopravní obsluha: sjezdem z přílehlé silnice.	0,157
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.2	Bydlení venkovské	BV	Respektovat podmínky staveb rodinných domů v pokročilém stavu rozestavěnosti. Na jihovýchodní nezastavěná část plochy nad mělkou tůň umístit malou zpevněnou plochu pro míčové hry a dětské hrací prvky. Tato veřejně přístupná část plochy včetně tůně a jejího okolí bude výměry do 0,11 ha	0,443
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.3	Bydlení venkovské	BV	Intenzita zástavby 0,25 - 0,50. Při koncepci zástavby vyjít z předlohy původního místního domu výšky do 1 nadzemního podlaží. Zohlednit skutečnost že plocha se nachází ve vzdálenosti 30 m od kraje lesa. Dopravní obsluha: sjezdem z přílehlé silnice, případně z přílehlého zastavěného území.	0,097
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.4	Bydlení venkovské	BV	Navázat na systém souvislé zástavby tří rodinných domů zastavěného území. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží. Intenzita zástavby 0,15 - 0,20. Dopravní obsluha: z přílehlé místní komunikace.	0,079
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné.			
Z.5	Smíšené obytné venkovské	SV	Koncepce využití plochy vytvoří přechod od zástavby smíšené obytné venkovské jádra sídla na souvislý systém zástavby sousedních tří rodinných domů. Do využití plochy začlenit i plochu zbořeníště výměry cca 0,01 ha. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží na budoucím stavebním pozemku o velikosti 900 - 1200 m ² . Intenzita zástavby 0,15 - 0,20. Na ploše umístit obratiště pro usnadnění dopravní obsluhy území. Dopravní obsluha: z přílehlé rozšířené místní komunikace.	0,220
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.6	Bydlení venkovské	BV	Uplatnit systém otevřené zástavby, s ohledem na přírodní podmínky není třeba trvat na pravidelné půdorysné osnově. Zástavbu umístit co nejbližší k místní komunikaci vedoucí k samotě Na Louži, v severní části plochy zástavbu situovat co nejbližší ke stávající zástavbě. Při koncipování zástavby využít výhody svažitého terénu, když výška zástavby do volné krajiny nesmí překročit výšku běžného jednopodlažního místního rodinného domu. Intenzita zástavby na budoucím stavebním pozemku o velikos-	0,693

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné 23b)		ti do 1200 m ² bude činit 0,15 - 0,25. Zachovat propojení stávající zemědělské usedlosti se zemědělsky užívanou krajinou. Dopravní obsluha plochy: z plochy druhu SV zastavěného území a z přilehlé místní komunikace.	
Z.7	Výroba zemědělská a lesnická Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné	VZ	Plocha pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby soukromě hospodařícího zemědělce, které nelze umístit v zastavěném území. Zástavbu výrazně obdélníkového půdorysu pro minimalizaci zásahu do terénu orientovat delší stranou souběžně s vrstevnicemi. Výška zástavby do 9 m od stávajícího terénu směrem do údolí. Intenzita zástavby 0,10 - 0,40. Minimálně 20% plochy musí tvořit zeleň plnící převážně funkci optické clony. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace, případně navazující plochy zastavěného území druhu VZ.	0,317
Z.8	Zeleň - zahrady a sady Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné	ZZ	Úzký pruh orné půdy ve svažitém terénu omezeně dostupný pro zemědělskou techniku využit k založení produkční zahrady. Zachovat rozvinuté břehové porosty vysoké přírodní a zejména pak krajinářské hodnoty. Přípustné jsou jen nezbytné stavby a zařízení pro zahradkářskou činnost do 25 m ² zastavěné plochy, výšky 4 - 5 m od přilehlého terénu. Dopravní obsluha: z přilehlého zastavěného území.	0,160
Z.9	Bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné 23c)	BV	Dostavba proluky rodinnými domy, které svým výrazem a měřítkem budou vhodně doplňovat blízkou zástavbu. Intenzita zástavby bude činit 0,15 - 0,25. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství, případně z ploch zastavěného území druhu BV nebo SV.	0,110
Z.10	Bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné 23c)	BV	Rozvoj zástavby na ploše směřovat k citlivému navázání na uliční formaci při hlavním vstupu do sídla od Jimramova. Vyjít z původního místního uspořádání a orientace domů k veřejnému prostoru se zachováním základních tradičních prostorových vazeb a hladiny zástavby. Velikost budoucího stavebního pozemku 1000 - 1200 m ² , intenzita zástavby 0,15-0,25. Dopravní obsluha: z navazujícího veřejného prostranství.	0,244
Z.11	Veřejné prostranství všeobecné Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné	PU	Zajistit podmínky pro bezpečný výjezd zemědělské techniky ze zemědělsky obdělávané půdy na silnici. Rekonstruovat stávající zeď s doplněním zeleně nové. Plocha zajistí dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.10.	0,090
Z.12	Bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné	BV	Na ploše výrazně protáhlého tvaru při hlavním vstupu do sídla od Jimramova umístit stavbu rodinného domu akceptující tvar plochy a svažitost plochy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, intenzita zástavby 0,15-0,25. Dopravní obsluha: z navazující silnice III třídy.	0,161
Z.13	Bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné 23a)	BV	Plochu v okrajové poloze sídla využít pro umístění zařízení individuálního charakteru nabízející bydlení osobám se ztíženým přístupem k bydlení. Intenzita zástavby 0,25 - 0,50. Při koncepci zástavby vyjít z předlohy původního místního domu výšky do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha: Z přilehlé silnice.	0,083
Z.14	Bydlení venkovské Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. přípustné	BV	Zástavbu řešit v kontextu stávající zástavby samoty Na Louži. Intenzita zástavby 0,15 - 25. Při využití plochy zohlednit vzrostlou zeď a rovněž břehové pásmo přilehlé vodní plochy. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace, případně z přilehlé plochy druhu SV.	0,111

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z.15	Smišená obytná venkovská		SV	Plocha pro rozšíření zázemí hospodářské usedlosti soukromě hospodařícího zemědělce. Výška zástavby do 9 m od přilehlého terénu. Intenzita zástavby 0,30 - 0,50. Plochu doplnit vzrůstnou zelení zapojující zástavbu do krajinného prostředí. Část plochy nacházející se v údolnici pod vodní nádrží (vymezena jako zastavitelná plocha Z.16), ponechat nezastavěné s převahou zeleně přírodního charakteru. Dopravní obsluha: ze stávajícího přístupu k hospodářskému stavení, z místní komunikace i ze zemědělské krajiny.	0,604
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.16	Vodní a vodních toků		WT	Obnovit malou vodní nádrž mezi místní komunikací a zastavěným územím	0,098
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.17	Vodní a vodních toků		WT	Obnovit malou vodní nádrž na okraji lesa. Vhodně utvářet sklon břehů pro potřebný rozvoj litorálního pásma.	0,136
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		23a)			
Z.18	Smišené obytné venkovské		SV	Plocha pro uvedení údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem území. Na ploše neuvažovat s umístování nových staveb, maximálně umožnit přístavbu již realizované stavby. Zachovat vzrůstnou zeleň na jihovýchodní polovině plochy.	0,085
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.19	Smišené obytné venkovské		SV	Plocha umožňující rozšíření hospodářského zázemí stávající usedlosti, bez staveb umožňujících bydlení. Stavby a zařízení budou svým výrazem a měřítkem budou vhodně doplňovat blízkou zástavbu. Při umístování staveb zohlednit vzdálenost 30 m od okraje lesa.	0,045
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
		23a)			
P.1	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zajistit rekonstrukci a následnou dosadbu zeleně, která musí vedle hygienické funkce plnit funkci kulisy zlepšující zapojení ne zcela estetických staveb do pohledově exponované krajinného prostoru.	0,317
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
P.2	Nakládání s odpady		TO	Zajistit stavebně technickou úpravu plochy včetně zajištění podloží plochy proti případnému úniku nebezpečných látek. Výška potřebné zástavby charakteru staveb skladování do 5 m od přilehlého terénu. Minimálně 20% plochy musí tvořit zeleň plnící převážně funkci optické clony především do volné krajiny. Zohlednit el. vedení VN 22kV včetně ochranného pásma protínající severozápadní cíp plochy. Případné negativní vlivy na veřejné zdraví z činností vy ploše nesmí zasáhnout plochy citlivých funkcí. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství s obslužnou komunikací.	0,326
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
P.3	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Ochrannou zeleň komponovat s primárním cílem ochrany plochy přestavby P.4 před případnými nežádoucími účinky z činností na sousedních plochách druhu VZ a TO. Ochranná zeleň bude plnit i významnou funkci optické clony.	0,107
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
P.4	Smišená obytná venkovská		SV	Zástavba na ploše bude navazovat na navazující urbanistickou strukturu zástavby jádra sídla. Preferovat systém otevřené zástavby. Zástavba o jednom nadzemním podlaží běžné místní venkovské usedlosti nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty. Intenzita zástavby 0,15 - 0,35 na části plochy přidělené stavebníkovi. Zastoupení zeleně zahrad na jednotlivých částech plochy bude min. 40% části plochy. Zohlednit el. vedení VN 22kV a trafostanici včetně ochranného pásma. Umožnit dopravní občasnou obsluhu trafostanice. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace.	0,668
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

- (23) Zvláštní podmínky k využívání území:
- a) podmíněčnost využívání plochy je určena umístěním části plochy ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa,
 - b) územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,
 - c) způsob využití plochy je podmíněn výsledky potřebného inženýrsko-geologického průzkumu.
- (24) Intenzita zástavby je definována mírou využití území tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb.
- (25) Napojení ploch se změnou v území na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.5. Plochy sídelní zeleně

- (26) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny:
- a) samostatně vymezenými plochami zeleně zahrad a sadů (ZZ) i plochami zahrad a sadů jež jsou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití tj. ploch typu BV a SV,
 - b) samostatně vymezenou plochou zeleně ochranné a izolační (ZO) vloženou především mezi plochy s rozdílným způsobem využití VZ a SV.
- (27) Respektovat zejména v jádrové části sídla se vyskytující dominanty stromové zeleně.
- (28) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranstvích provádět tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (29) Silniční doprava:
- a) silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou s potřebou úprav šířkového místy i směrového uspořádání silnice II. třídy a odstranění drobných bodových dopravních závad na silnicích III. tříd,
 - b) respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (30) Doprava v klidu:
- a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - b) zpřehlednit organizaci zpevněné plochy s možností parkování před obecním úřadem, respektovat upravené parkoviště v centrální části sídla; další nové plochy pro parkování možno řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
 - c) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla,
 - d) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (31) Hospodářská doprava:
- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro dobrou dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
 - b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.
- (32) Nemotorová doprava:
- a) při silnici v souvisle urbanizované části obce (mimo krátký úsek v historickém jádru) zajistit pořízení jednostranného chodníku; pro průchod historickým jádrem užít znovu využitelná veřejná prostranství,
 - b) zachovat značené turistické trasy a cyklotrasu a hipostezku,

- c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich hlavním využitím, přípustným případně podmíněně přípustným způsobem využití.
- (33) Veřejná doprava, služby pro motoristy:
- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou, umístění zastávky není třeba měnit,
- b) zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (34) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava:
- a) na správním území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (35) Zásobování pitnou vodou, kanalizace:
- a) zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou z místního zdroje pitné vody,
- b) zachovat stávající systém odvádění a čištění splaškových vod,
- c) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
- d) odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickými opatřeními na příslušném pozemku zastavěného území.
- (36) Zásobování energiemi:
- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením,
- b) obec není napojena na zemní plyn, napojením obce na zemní plyn se neuvažuje,
- c) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
- d) nevylučuje se využívání alternativních způsobů získávání energie v urbanizovaném území, které lze charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu za předpokladu, že nedojde k narušení přírodních a kulturně historických hodnot území vytvářejících daný charakter území.
- (37) Sdělovací a datové sítě:
- a) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení a nadzemních telekomunikačních zařízení.
- (38) Nakládání s odpady:
- a) akceptovat využití plochy přestavby pro zařízení sběrného dvora místního významu,
- b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (39) Stávající plocha občanského vybavení (budova obecního úřadu) je plochou územně stabilizovanou. Prodejna potravin je dlouhodobě neobsazena, zde je nutno připustit možnost změny účelu zařízení v souladu s potřebami obyvatel obce, kapacitou a únosností území.
- (40) Umožnit umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (41) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizovaná území, zajistit realizaci záměru umístění veřejného prostranství jako součásti zastavitelné plochy Z.2.
- (42) Pro cílové uspořádání veřejného prostranství v jádru sídla jsou stanoveny podmínky v podrobnosti regulačního plánu - viz kap. A.6.3.
- (43) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (44) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (45) Koncepce ÚP si nevyžádala potřebu vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.

5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (46) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (47) Modelaci reliéfu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajiny.
- (48) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu ochrany biologické rozmanitosti krajiny, která zajišťuje a posiluje funkčnost ekosystému.
- (49) Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu, rovněž jako intenzifikaci zemědělského využití krajiny.
- (50) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině.
- (51) Ve volné krajině neumisťovat stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (52) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT) - respektovat stávající vodní toky; krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami; chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením.
 - b) plochy zemědělské – pole (AP.p) a trvalé travní porosty (AP.t) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu; řešit obnovu luk zakládáním květnatých luk; na orné půdě na svažitých pozemcích vyloučit pěstování z pohledu eroze problematických rostlin,
 - c) plochy lesní – lesní všeobecné (LU) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese,
 - d) plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území,
 - e) plochy smíšené nezastavěného území jiné (MX) - respektovat tuto plochu jako místo sezónního tábořiště krátkodobého letního využití, bez možnosti umístování staveb.
- (53) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje:
- a) koordinovat zájmy a vztahy v nezastavěném území s nutností zachování vysokých kvalit krajinných a přírodních při rozumném využívání nezastavěného území,
 - b) zachovat členění a územní organizaci sídla, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
 - c) účelně využívat zastavěné území, plochy se změnou v území umisťovat ve vazbě na zastavěné území s přednostním využitím ploch přestavby,
 - d) stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad, u staveb jiných zajistit „měkký“ přechod do volné krajiny stromovou a keřovou zelení,
 - e) akceptovat fragmenty krajinné zeleně, sítě polních cest a liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení,
 - f) nesnižovat podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesa a diverzitu společenstev v nich,
 - g) mimo lesnictví a zemědělství bude krajina nezastavěného území sloužit i rekreačním zejména pohybovým aktivitám,
 - h) krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

(54) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	plochy lesní všeobecné	LU	Zalesnění provést podle projektu výsadby lesa s ohledem na skupinu typu geobiocenu a stanovištní podmínky.	0,240

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (55) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (56) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (57) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (58) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (59) Na území jsou vymezeny pouze plochy lokálního ÚSES.
- (60) Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK.1	Ekologicky velmi významný ekoton s nutností zachování případnou dosadbou doprovodného břehového porostu a přilehlých travinobylinných pásů s extenzivním využíváním a pravidelným kosením. Nedopustit ruderizaci porostů.
LBK.2	Zachovat popřípadě rozšířit biokoridor na travinobylinný pás s doplněním vhodné rozptýlené zeleně diferencující území na menší plochy s druhově a věkově různorodými dřevinami a keři. Podpořit rozvoj rozptýlené lesní vegetace, nezarovnávat okraje lesa.
LBC.Pod Bořinou	Zvyšovat prostorovou diverzitu biotopu údolní nivy. Louky obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit. Rozšířit doprovodné porosty vodního toku vhodnými autochtonními dřevinami v místech, kde je to nutné.
LBC.Pod Štarkovem	V příbřežní části údolní nivy zachovat hodnotné břehové porosty, popřípadě je rozšířit vhodnými druhy autochtonních dřevin. na louce hospodařit extenzivním způsobem. Travná společenstva podrobit pravidelnému kosení. Do lesních porostů v polohách nad údolní nivou zavést buk a jedli.

5.5. Prostupnost krajiny

- (61) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (62) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (63) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření na úseku místních ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

(64) Vodní plochy a toky:

- koncept vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
- pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři 6 m od břehové hrany vodních toků, ve zvláště stísněných podmínkách historického jádra nelze překročit současnou hranici zástavby směrem k vodnímu toku,
- na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

- (65) Ochrana před povodněmi:
- a) zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
 - b) nebránit periodickému zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích. Tuto skutečnost považovat za přirozený přírodní jev, udržet ekologicko stabilizační a biologické funkce vodních toků,
 - c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území, doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
 - d) stavební pozemky vymežit s možností vsaku či zadržení srážkových vod.
- (66) Protierozní opatření:
- a) vegetačními prvky v zemědělské krajině snížit unášecí schopnost větru, což společně s potřebným zvýšením organické složky v půdě, zlepši odolnost území obce proti větrné erozi,
 - b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (67) Krajinu využívat zejména pro pohybové formy rekreace - koncepce též v kap. A.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury - nemotorová doprava.
- (68) Ke krátkodobé a denní rekreaci bude sloužit veřejné prostranství s dětskými hracími prvky a menší zpevněnou plochou, které jsou součástí koncepce využití zastavitelné plochy Z.2 a sál ve víceúčelovém objektu obecního úřadu.
- (69) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad. Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (70) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (71) Na správním území obce neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby).

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(72) Plochy bydlení - bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky, stavby a zařízení místního veřejného občanského vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení občanského vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku srážkových vod.

(73) Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu prostředí, ať již přímo anebo druhotně, tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby (k datu 20.03.2024), pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(74) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociálních služeb a péči o rodinu, zdravotnictví, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby. Při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(75) Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci,

pozemky a stavby veřejného občanského vybavení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky - veřejných prostranství, zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanské vybavení komerční.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – územní rozvoj komerčních aktivit považovat za ukončený. Zajistit stavební úpravu zařízení za účelem zlepšení vizuálního vnímání této části sídla.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

Poznámka: pro plochy v jádrové části sídla platí podmínky využití v podrobnosti regulačního plánu

(76) Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

Přípustné využití: uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce. Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím. Umisťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch v uličních prostorech s dosadbou především stromové zeleně.
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

Poznámka: pro plochy v jádrové části sídla platí podmínky využití v podrobnosti regulačního plánu

(77) Plochy zeleně - zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy. Oplocení pouze průhledné drátěné či dřevěné s maximální výškou do 1,5 m.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5m od přilehlého terénu, které je třeba situovat vždy u hranice s plochami bydlení, akceptovat požadavek na dostatečně široký nezastavitelný pás zahrad pro vhodné zapojení sídla do krajinného rámce.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

Poznámka: pro plochy v jádrové části sídla platí podmínky využití v podrobnosti regulačního plánu

(78) Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony .

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení. Realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšující funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(79) Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití: Veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

Poznámka: pro plochy v jádrové části sídla platí podmínky využití v podrobnosti regulačního plánu

(80) Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti a aktivity snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(81) Plochy dopravní infrastruktury - doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými.

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií. Pozemky zeleně, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(82) Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítě technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury, zeleň

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(83) Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: organizované shromažďování vybraných složek odpadu

Přípustné využití: umístování nádob a kontejnerů na odpad a druhotné suroviny, prostory pro nezbytnou mechanizaci, oplocení, stavby a zařízení, dopravní a technické infrastruktury, zeleň s významným zastoupením ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím včetně činnosti, které nejsou v souladu s provozním řádem zařízení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizované území - nejsou vymezeny
- plochy změn - viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(84) Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství a související skladování. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, zeleň

Podmíněně přípustné využití: jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy např. výroba energie na fotovoltaickém principu

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20% pozemků sídelní zeleně. Na pozemku p.č. 90, k.ú. Javorek případná výška zástavby nepřekročí výšku 5 m.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.4.

(85) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně, výrobní energie z obnovitelných zdrojů

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(86) Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty - pole (AP.p)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF. Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(87) Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF. Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Trvalé zornění. Stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(88) Plochy lesní – lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Ohrazování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1., A.5.3., A.6.2.

(89) Plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití: ochrana přirozených či málo poškozených ekosystémů krajiny.

Přípustné využití: nejjemnější formy lesního hospodaření, účelové obhospodařování luk a mokřadů. Vstup do území pouze po vyznačených pěších turistických stezkách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím. Činnosti poškozující jakékoliv složky životního prostředí. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, výrobní energie, přípojky, cyklistické stezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisejí, tzn. i oplocení.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním , přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím. Činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví. Stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(91) Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území jiné (MX)

Hlavní využití: sezónní letní organizované prázdninové přírodní táboření s běžným hospodařením na půdním fondu mimo sezonu

Přípustné využití: činnosti potřebné a nezbytné pro zajištění letního tábora s přímou vazbou na zastavěnou plochu víceúčelové stavby způsobu využití rekreace individuální. Pěší, naučné stezky, cyklostezky i hipostezky a další aktivity upevňující vztah k přírodě.

Podmíněně přípustné využití:

Hygienická zařízení, ekologická a informační centra pokud nebudou působit rušivě na hlavní využití plochy.

Nepřípustné využití: aktivity snižující přírodní i estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz, stavby pro zemědělství a lesnictví, s přírodními hodnotami území. Výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (92) Nepřípustit umístování staveb a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce. Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- (93) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (94) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (95) Na území obce neumísťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (96) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- (97) Nepřípustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (98) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (99) Síť účelových komunikací (poľní cesty) v krajině stabilizovat doprovodnou zelení.

6.3 Stanovení podmínek využití ploch s prvky regulačního plánu

- (100) Územním plánem jsou stanoveny podrobnější podmínky pro uspořádání zástavby historického jádra sídla:
 - a) pro území jádra sídla platí podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v kap. A.6.1 územního plánu,

- b) pro jádro sídla, které je a bude územím zásadního významu určující charakter vesnice se stanovuje:
 - v maximální míře zachovat historickou parcelaci a urbanistickou strukturu zástavby,
 - zachovat výškovou hladinu zástavby, respektovat tradiční tvar a sklon střech,
 - připustit půdní vestavby bez změny tvaru střech a narušení architektonických kvalit staveb,
 - umožnit dostavbu proluk v souladu s historickým uspořádáním zastavění se zohledněním původní parcelace, měřítka, proporcí a urbanistické skladby původní zástavby. Přiměřeně lze uplatnit prostředky soudobé architektury navazující na charakter dochovaného prostředí. V případě, kde nelze dohledat původní půdorys zástavby v proluce, lze přistoupit k umístění stavby výrazně obdélníkového půdorysu o jednom nadzemním podlaží akceptující místní stavební tradici,
 - přípustnost změn a úprav rušivě působících staveb a zařízení.
 - c) nezastavitelná území - pozemky nebo části pozemků, na kterých nelze umisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení zahrad i oplocení ohraničující soukromý a veřejný prostor; na plochách veřejných prostranství pak výjimka platí pro umisťování funkčně souvisejícího mobiliáře obce, autobusové zastávky, osvětlení, eventuálně jiných zařízení vedoucích k humanizaci prostoru,
 - d) preferovat oplocení plaňkovým plotem, užít lze i jiných typů plotu v místě obvyklých; nepřipustit ploty průmyslového projevu, neprůhledné; maximální výška oplocení bude 1,3 m,
 - e) respektovat pohledově exponovaná průčelí či nároží,
 - f) respektovat kompoziční osy dané historickým vývojem směřující k ústřednímu místu sídla a kompoziční osu směřující na památkově chráněnou stavbu rychty - místní stavební dominantu,
 - g) objekty památkově chráněné podléhají zákonné ochraně a dozoru památkových orgánů.
- (101) Pro využití pozemků v zónách č. 1 - č. 11 jádra sídla dále platí:
- a) Zóna č.1
 - respektovat plochu mimořádného významu nejen pro jádrovou část obce , ale pro celé území obce,
 - zachovat dominantní polohu kulturní památky budovy rychty barokní čtyřstranné dispozice s mansardovou střechou se zázemím zahrad.
 - b) Zóna č.2
 - obnovit zástavbu venkovské usedlosti neutěšeného stavebně technického stavu v kompozičně výrazné poloze u budovy rychty; pro rozsáhlost stavení není třeba obnovu (v krajním případě novou stavbu) provádět do hloubky celého půdorysu, avšak je nezbytné zachovat původní skladbu hmot staveb do veřejného prostranství,
 - zachovat venkovskou usedlost ve východní části plochy dotvářející charakter jádra sídla,
 - formou dostavby doplnit prostor mezi výše zmíněnými venkovskými usedlostmi tak, aby byl obnoven rytmus zástavby v této části plochy,
 - respektovat pozemky zahrad směřující do volné krajiny jako nedílnou kompoziční zásadu historického jádra sídla.
 - c) Zóna č.3
 - respektovat plochu s roubeným venkovským domem - kulturní památkou,
 - směřovat k obnově původního charakteru staveb na pravém břehu místní vodoteče,
 - stavební čáru shodnou s uliční čarou směrem k silnici považovat za nepřekročitelnou.
 - d) Zóna č.4
 - stále důležitá plocha pro charakter jádra sídla s významným zastoupením zeleně zahrad,
 - úpravy staveb koncipovat tak, aby vhodným způsobem dotvářely charakter vnitřního prostoru jádra sídla,

- zajistit úpravu zeleně zahrad při západním okraji plochy s vazbou na zeleň veřejného prostranství, tak aby nedošlo k postupnému potlačení příznivého působení stavební dominanty v prostoru.
- e) Zóna č.5
 - respektovat plochu tvořící shluk malých stavení na malých nepravidelných parcelách,
 - respektovat stavení neutěšeného stavebně technického stavu v nárožní poloze na severním okraji plochy jako stavbu s dochovaným půdorysem a výrazem,
 - stavební úpravy staveb směřovat k obnově prostorové osnovy zástavby
 - stavební čáru shodující se s čarou uliční směrem k hlavní kompoziční ose považovat za pevnou tzn. nelze ji překročit ani z ní ustoupit - nedokročit.
- f) Zóna č.6
 - respektovat plochu s venkovským stavením - kulturní památkou a dalšími dvěma staveními,
 - nedopustit další stavební zásahy zmenšující půdorys původního zastavění a zásadním způsobem měnící měřítko a proporce staveb,
 - zachovat průchod mezi veřejným prostranstvím a silnicí,
 - stavební čáru shodnou s uliční čarou směrem k silnici považovat za nepřekročitelnou.
- g) Zóna č.7
 - respektovat plochu tvořenou zejména venkovskými usedlostmi trojstranných a čtyřstranných forem zastavění,
 - respektovat uliční čáry vymežující veřejné prostranství s místní komunikací zpřístupňující samotu Na Louži,
 - stavební čáru shodnou s uliční čarou směrem k silnici považovat za nepřekročitelnou,
 - respektovat pohledově exponovaná průčelí staveb vymežující prostor křižovatky místní komunikace dopravně obsluhující samotu Na Louži,
 - zachovat estetickou a přírodní dominantu stromové zeleně před severozápadním průčelím čtyřboké usedlosti s restaurační zahrádkou,
 - restaurační zahrádku koncipovat jako sezonní zařízení jednoduché nejlépe demontovatelné konstrukce respektující charakter místa.
- h) Zóna č.8
 - respektovat uspořádání venkovských stavení v důležité průčelní poloze,
 - severní okraj plochy trojúhelníkového tvaru považovat za nezastavitelný, se způsobem využití zeleně sídelní,
 - stavební čáru shodnou s uliční čarou směrem k silnici považovat za nepřekročitelnou.
- i) Zóna č.9
 - zachovat pestrou formu uspořádání zástavby na různě velkých nepravidelných parcelách,
 - vytvořit podmínky pro úpravu necitlivé přestavby obytného křídla venkovského domu dvorcového typu jasné půdorysné stopy v pohledově významné poloze,
 - v grafické části vymezený rozsah pozemků zahrad považovat za minimální.
- j) Zóna č.10
 - plocha s významnou stavbou venkovské usedlosti a nahodile bez jasného záměru situovaných staveb menšího měřítka,
 - respektovat stavbu venkovské usedlosti jako kulturní památku, jako cenný doklad lidového stavitelství Horácka,
 - zamezit dalšímu umístění nových staveb, nedopustit zvětšení stavebního objemu staveb garáží mezi vodní plochou a objektem rychty,
 - v grafické části vymezený rozsah pozemků zahrad považovat za minimální.
- k) Zóna č.11
 - respektovat stabilizované pozemky veřejných prostranství se zohledněním sítě pozemních komunikací,

- zajistit celkovou postupnou rekonstrukci zeleně; veřejnou zeleň mezi zónami č. 2 a č. 4 komponovat s vazbou na potřebné úpravy zeleně navazujících zahrad a zeleň u památkově chráněné zvoničky,
- do kompozice veřejných prostranství začlenit vodní plochu s čerpacím místem pro požární techniku a alespoň část vodního toku,
- veřejné prostranství kultivovat doplněním vhodného mobiliáře obce (lavičky, informační tabule, odpadkové koše ap.).

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

(102) Nejsou územním plánem vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(103) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(104) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

(105) Nejsou územním plánem vymezeny

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(106) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

(107) Územní studie US.1 jako podmínka pro rozhodování v území bude pořízena pro zastavitelnou plochu Z.6.

(108) Základní podmínky využití plochy jsou dány v kapitole A.3.4. a A.6.2.

(109) Další podmínky pro využití ploch:

- a) územní studii vyhotovit nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality,
- b) na ploše nelze umisťovat činnosti svým užíváním narušující kvalitu bydlení,
- c) vymežit prostor pro dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu zastavitelné plochy; nelze připustit umisťování parkovacích stání ani garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny,
- d) likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami,
- e) při koncipování zeleně v lokalitě preferovat autochtonní druhy zeleně,
- f) stanovit postup výstavby na ploše,
- g) specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem budoucích stavebních pozemků, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních.

12.2. Stanovení lhůt

(110) Územní studie vložena do evidence územně plánovací do 31.12.2030.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(111) Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(112) Není územním plánem vymezováno.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(113) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

Textová část Územního plánu Javorek včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Javorek sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres s prvky regulačního plánu	1	1 : 2 000