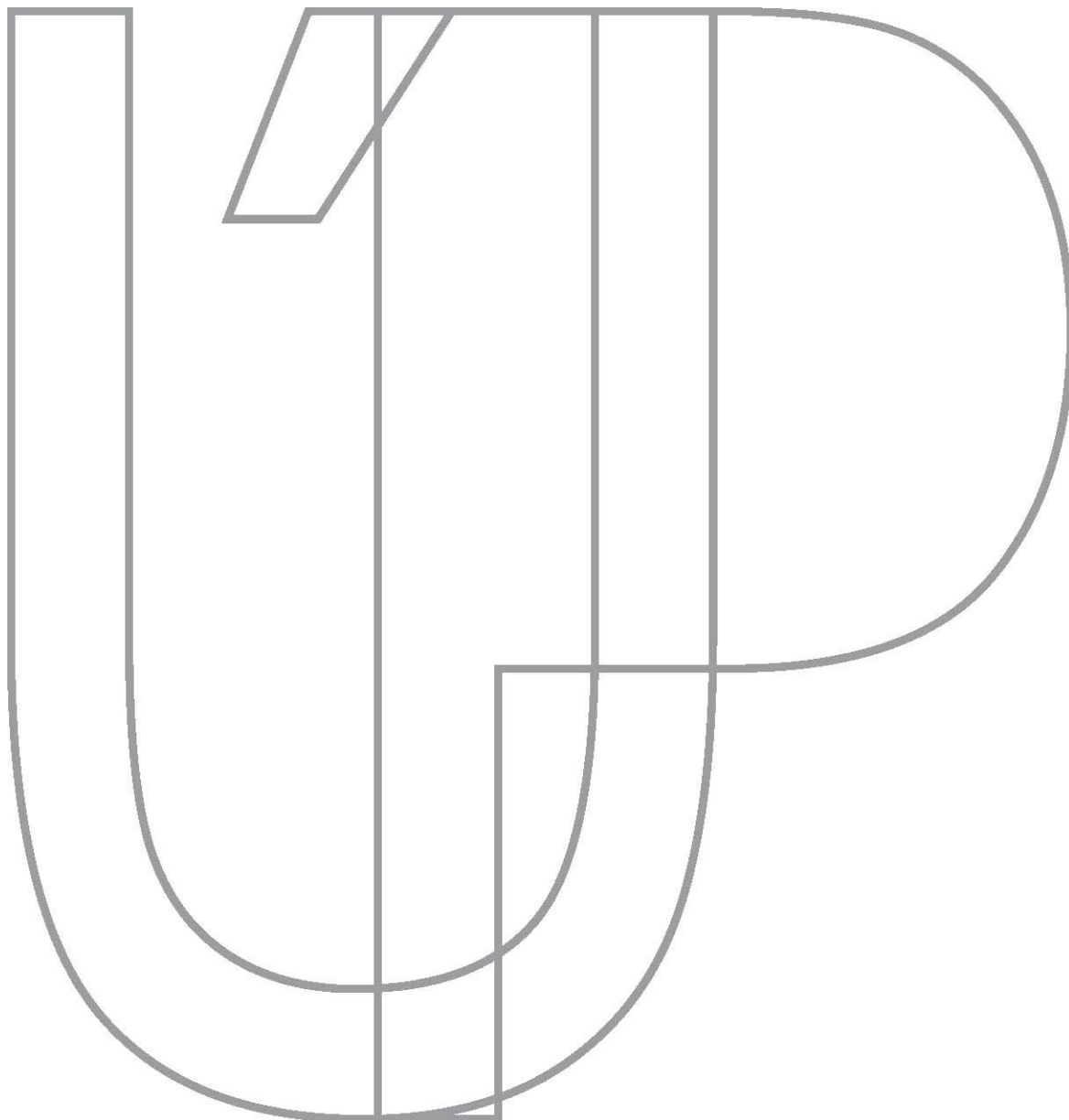


# ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)





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

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	4
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
5.	Urbanistická koncepce	8
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	9
7.	Koncepce uspořádání krajiny	11
8.	Podmínky využití ploch	13
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	31
10.	Stanovení kompenzačních opatření	32
11.	Plochy a koridory územních rezerv	32
12.	Dohoda o parcelaci	33
13.	Územní studie	33
14.	Regulační plán	35
15.	Etapizace	35
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	35



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

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 35 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- |         |   |                     |
|---------|---|---------------------|
| a) I/01 | Výkres základního členění území                       | v měřítku 1 : 5 000 |
| b) I/02 | Hlavní výkres   | v měřítku 1 : 5 000 |
| c) I/03 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | v měřítku 1 : 5 000 |
| d) I/04 | Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu | v měřítku 1 : 2 000 |

1.3. **Ustanovení ke grafické části:**

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů. V případě Výkresu části územního plánu s prvky regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Územní plán zobrazuje koridory šířky 10 m a větší, ve výjimečných případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

## 2. POJMY

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

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

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

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Plochy rozvojové (nebo také plochy změn):** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití; plochy změn se dělí na plochy přestavbové, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Územní rezervy:** plochy vymezené s prověřovaným budoucím využitím, přičemž jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Maximální výšková hladina zástavby:** je stanovena ve formátu x/y, přičemž „x“ je maximální výška římsy nebo okapní hrany staveb a „y“ je maximální výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45°, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby; výjimečně (v případě absence existujícího či navrhovaného veřejného prostranství či v případě ztížených terénních podmínek) lze výšku odměřit v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby; stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické prvky, např. nárožní věže, vikýře; požadavky na maximální výškovou hladinu jsou uvedeny v bodě 8.

- e) **Podkroví:** vnitřní přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití, který je vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi; nadezdívka nad horní úrovní konstrukce stropu posledního celého nadzemního podlaží může mít výšku max. 1 m.
- f) **Charakter a struktura zástavby:** plošné a prostorové spolupůsobení existující zástavby; při posuzování souladu záměru s převažujícím charakterem a strukturou zástavby předmětné plochy se za přípustný bere takový záměr, který odpovídá převažujícímu půdorysnému uspořádání zástavby, převažujícímu umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím a převažujícímu objemovému měřítku zástavby; vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, překročení z převažujícího umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím nebo zvětšení objemového měřítku zástavby je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (např. na nárožích) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (pokud nejsou vyloučeny z Podmínek využití ploch).

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

- a) **Plocha s prvky regulačního plánu:** určuje území, ve kterém jsou vymezeny prvky regulačního plánu; plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- b) **Stavební čára:** závazná linie, která určuje umístění převažující části průčelí hlavní stavby na pozemku směrem k veřejnému prostranství. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň část průčelí (např. nároží). Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná. Stavební čára je určena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- c) **Stavební hranice:** hranice mezi nezastavitelnou a zastavitelnou částí pozemku. Nezastavitelná část pozemku je umístěna na straně k veřejnému prostranství a tvoří ji zpravidla pás předzahrádek. Na této části pozemku nelze umístit budovy (jiné stavby ano). Zastavitelná část pozemku je určena k umístění budov. Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup hranice veřejného prostranství. Prvek je zobrazen ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).
- d) **Oplocení:** závazná linie pro umístění oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství, respektive linie, před kterou není možné umístit oplocení pozemku. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí stavby (tj. v případě samostatně stojících domů se plot umísťí v pokračování linie průčelí z obou stran domu až k boční hranici pozemku). Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kdy je vzhledem k umístění průčelí domu pouze na část stavební čáry umístění oplocení problematické, se může oplocení umístit na kolmici směřující od boční fasády domu k boční hranici pozemku. Oplocení se provádí jednotně v dané ulici, tj. umísťuje se v jedné linii a má stejný charakter. Je tvořeno plným soklem se sloupky a výplní (dřevěně laťování, drátěné pletivo apod.), přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,5 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m. Prvek je zobrazen ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04).

## **3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**3.1. Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. duben 2022.

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



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

### 4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán Silůvky vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci Jihomoravského kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jeho hodnoty v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky. Silůvky jsou venkovským sídlem ležícím v rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní oblast Brno.
- 4.1.2. Územní plán Silůvky vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.
- 4.1.3. Územní plán Silůvky vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

### 4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 4.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje**, konkrétně:
- Rozvíjet strukturu zástavby Silůvek jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven;
  - stabilizovat strukturu zástavby odloučených enkláv soustředěním rozvoje do jejich zastavěného území.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **krajinný ráz obce**, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny; cílem je:
- Udržovat kompaktní tvar sídla vytvářením zřetelné hranice mezi zástavbou a krajinou vytvářením cest lemovaných stromořadími na předělu zastavěného území a zastavitelných ploch na jedné straně a nezastavěného území na straně druhé, a to pomocí příznivé orientace nově vznikající obytné zástavby směrem do krajiny;
  - zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
- rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace;
  - rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zvyšováním zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny a zakládáním územního systému ekologické stability;
  - zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce;
  - zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- 4.2.4. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území**; konkrétně:
- zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;

- b) zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;
- c) zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů.

4.2.5. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy** v území, konkrétně:

- a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
- b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území;
- c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.

4.2.6. Chránit a rozvíjet **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející zejména ze zákonných předpisů. Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

4.2.7. Chránit a rozvíjet **rekreační vycházkové trasy**. Cílem je vytvořit podél toku Šatavy a na předělu sídla a krajiny systém zejména pěších, případně cyklistických, tras. Systém je určen především pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

### 4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Pro zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu je stanoven **součinitel vlivu stupně automobilizace pro celé území obce**  $k_a = 1,25$ .
- 4.3.2. Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.
- 4.3.3. Při výstavbě obytné zástavby se zohledňuje potřeba zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva.
- 4.3.4. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se upřednostňuje realizace oddílné kanalizace.
- 4.3.5. Podmínky pro likvidaci a odvod dešťových vod se zajišťují zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách; vsakování dešťových vod se zajišťuje především na vlastním pozemku.
- 4.3.6. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se upřednostňuje zaokruhování vodovodní sítě.
- 4.3.7. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umísťují pod zem.
- 4.3.8. Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

- 4.3.9. Při umístování či rekonstrukci veřejného osvětlení se preferuje takové technické řešení, které omezí světelný smog.
- 4.3.10. Podle § 49 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.
- 4.3.11. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů. Údržba stávajících objektů je přípustná, nikoliv však změny dokončených staveb nebo změny v užívání staveb mimo rámec podmínek využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.
- 4.3.12. U všech staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách vyjma nemovitých kulturních památek se obecně podporuje využití obnovitelných zdrojů energie.

## 5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 5.1. Koncept bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.2. Koncept občanského vybavení

#### 5.2.1. Koncept občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení komerčního (OK). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.2.2. Koncept občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.2.

#### 5.2.3. Koncept sportovního vybavení

Viz bod 6.2.3.

### 5.3. Koncept výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby (HS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 5.4. Koncept rekreace

#### 5.4.1. Koncept individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro individuální rekreaci v zahrádkových či chatových osadách se vymezují zejména plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

#### 5.4.2. Koncept rekreace v krajině

Viz bod 7.7.

### 5.5. Koncept sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

### 5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8). Ve vybraných lokalitách je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou vymezeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 2.3. Konkrétně jsou vymezeny tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu:

- a) **U1:** Anenská – západ;
- b) **U2:** Anenská – východ;
- c) **U3:** Na Nivách.

## 6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 6.1. Koncepce veřejných prostranství

#### 6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PV), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

#### 6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

#### 6.2.1. Koncepce občanského vybavení všeobecného

Viz bod 5.2.1.

#### 6.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

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

#### 6.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – sport (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### 6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

#### 6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PV) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

#### 6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

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

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

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

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dráhy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy drážní (DD). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

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

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

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

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravy silniční (DS), plochy veřejných prostranství všeobecných (PV) a dále například plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení komerčního (OK) či plochy smíšené obytné venkovské (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

## 6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

Pro zajištění územních podmínek pro obsluhu území sítěmi technické infrastruktury a případně pro zajištění prostupnosti pro sítě technické infrastruktury, které ho přímo neobsluhují, se vymezují zejména plochy vodního hospodářství (TW) a koridory technické infrastruktury, a dále například plochy veřejných prostranství všeobecných (PV) a plochy dopravy silniční (DS). Tyto plochy a koridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika koridorů technické infrastruktury je uvedena v bodě 2.

Pro rozvoj technické infrastruktury se konkrétně vymezuje tento koridor technické infrastruktury:

- a) **CNZ-01:** koridor technické infrastruktury pro umístění elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 110 kV („TEE16“ dle ZÚR JMK).

## **7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území**

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

### **7.2. Koncepte zemědělské krajiny**

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

### **7.3. Koncepte lesů**

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

### **7.4. Koncepte vodních toků a ploch**

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

### **7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany**

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy vodní a vodních toků (WT) a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

### **7.6. Koncepte prostupnosti krajiny**

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

### **7.7. Koncepte rekreace v krajině**

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

### **7.8. Koncepte dobývání nerostných surovin**

Koncepte dobývání nerostných surovin není stanovena.

## 7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

### 7.9.1. Podmínky využití prvků ÚSES

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

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

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

- dílčí části nadregionálního biokoridoru K 139T: vložené lokální biocentrum K 139T / LBC 1 V kroužku (územně příslušné partie);
- regionální biocentrum RBC JM28 Silůvky (územně příslušné partie);
- lokální biocentra: LBC 2 Réž, LBC 3 V Babí hoře, LBC 4 V Padělkách, LBC 5 K Mělčanům a LBC 6 U Silůvek;
- lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 (územně příslušné partie), LBK 6 (územně příslušné partie), LBK 7 a LBK 8 (územně příslušné partie).

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

- mezofilní lesní ekosystémy – v případě vložení lokálního biocentra K 139T / LBC 1 V kroužku, regionálního biocentra RBC JM28 Silůvky, lokálních biocenter LBC 2 Réž, LBC 3 V Babí hoře a LBC 4 V Padělkách a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5;
- nivní (lesní, mokřadní, luční) a vodní ekosystémy – v případě lokálních biocenter LBC 5 K Mělčanům a LBC 6 U Silůvek a lokálních biokoridorů LBK 6, LBK 7 a LBK 8.



## 8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

### 8.1. Není-li zvlášť v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- i) stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, nadchody, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov, které se střešami a fasádami splývají;
- n) pěší propojení a koridory technické infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

## 8.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

8.2.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.2.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

- a) bydlení nebo související, podmiňující, doplňující nebo nerušící využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rekreace, zemědělská činnost, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

- a) výroba a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené, případně související ploše;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- d) rodinné domy v plochách SV-022, SV-028, SV-030, SV-118 a SV-121 za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku.

8.2.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby);
- b) zástavba „v druhé řadě“, tzn. umístování hlavních staveb za linií uliční zástavby;
- c) mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby.

8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) **ve stabilizovaných plochách:**

- při dostavbě proluk se nová zástavba umísťuje na stavební čáru, kterou tvoří spojnice průčelí stávajících sousedních budov;
- na plochách SV-016, SV-017, SV-038, SV-080, SV-081, SV-083 a SV-085 bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy a zároveň nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží s podkrovím se sedlovou střechou;
- na ploše SV-224 bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy a zároveň nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s plochou střechou, případně s šikmou střechou nízkého sklonu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží;
- na ostatních plochách bude zástavba odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy, případně jejího bezprostředního okolí,

a zároveň nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s podkrovím se sedlovou střechou;

b) v rozvojových plochách:

- **maximální výšková hladina zástavby** je 7/10 m; dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;
- na plochách s **prvky regulačního plánu** vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3.

### 8.3. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

#### 8.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

#### 8.3.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) pozemky pro zemědělství, pěstitelství a zahrádkaření včetně souvisejících staveb (např. dřevníky, altány a sklady na nářadí).
- c) další záměry uvedené v bodě 8.1.

#### 8.3.3. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

#### 8.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení vyjma změn již dokončených staveb pro bydlení ke dni vydání územního plánu;
- c) pozemky a stavby pro výrobu a skladování;
- d) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- f) pozemky a stavby pro těžbu nerostů;
- g) mobilní domy a další formy bydlení či rekreace, které nevyhovují platným právním či technickým předpisům pro stavby.

#### 8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **maximální výšková hladina** zástavby je 5/7 m;
- b) **zástavba pozemku** je tvořena jednou samostatně stojící hlavní stavbou doplněnou o související, podmiňující nebo doplňující stavby vedlejší; na pozemcích s výměrou 300 m<sup>2</sup> a větších bude součet výměr zastavěných ploch všech budov na jednom pozemku maximálně 30 m<sup>2</sup>; na menších pozemcích bude součet výměr zastavěných ploch všech budov na jednom pozemku odpovídat maximálně 10 % výměry daného pozemku;

#### 8.4. Plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby (HS)

8.4.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.4.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

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

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro bydlení určených pro bydlení majitelů a správců budov či areálů;

8.4.4. **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro bydlení mimo záměrů uvedených v bodě 8.4.3. c);
- b) pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci.

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) **maximální výšková hladina zástavby** je 11/11 m, dostavby stávajících budov, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky;

## 8.5. Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

### 8.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, věda a výzkum, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování);

### 8.5.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

### 8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

### 8.5.4. Nepřípustné využití

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

### 8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) ve **stabilizovaných plochách** – zástavba nepřekročí převažující výšku v ploše a zároveň bude odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby předmětné plochy;
- b) v **rozvojových plochách** – maximální výšková hladina zástavby je 11/11 m;

## 8.6. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

### 8.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, veřejná pohřebiště a s tím související služby).

### 8.6.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

### 8.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

### 8.6.4. Nepřípustné využití:

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

### 8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

**8.7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky veřejných pohřebišť.

8.7.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.7.4. **Nepřípustné využití:**

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

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.



## 8.8. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

### 8.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

### 8.8.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

### 8.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

### 8.8.4. Nepřípustné využití:

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

### 8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.9. Plochy vodního hospodářství (TW)

### 8.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení vodního hospodářství (například vodovodů, vodojemů, vodních zdrojů, úpraven vody, kanalizací, čistíren odpadních vod);

### 8.9.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů, odpadové hospodářství, technické služby obce);
- b) záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- c) další záměry uvedené v bodě 8.1.

### 8.9.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

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

- a) pozemky a stavby pro těžbu nerostů.

### 8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8.10. Plochy dopravy silniční (DS)

### 8.10.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň);
- b) pozemky staveb hromadných garáží, parkovacích ploch a dalších staveb sloužících veřejné dopravě.

### 8.10.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

### 8.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

### 8.10.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

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

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

## 8.11. Plochy dopravy drážní (DD)

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravny, vozovny, přecladiště a správní budovy).

8.11.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3., písm. c):

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

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

## 8.12. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PV)

### 8.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

### 8.12.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

### 8.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebolepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 8.12.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.12.3., písm. c):

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

### 8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) na plochách s **prvky regulačního plánu** vymezených ve Výkrese základního členění území (I/01) jsou stavby podrobněji regulovány prostřednictvím prvků regulačního plánu, které jsou zobrazeny ve Výkrese s prvky regulačního plánu (I/04) a charakterizovány v bodě 2.3.;
- b) pro ostatní plochy nejsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny.

**8.13. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU)**

8.13.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

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

8.13.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

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

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

8.13.4. **Nepřípustné využití**:

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

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

**8.14. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)****8.14.1. Hlavní využití:**

- a) na ploše MN-190 vzletová a přistávací dráha;
- b) pro ostatní plochy není stanoveno.

**8.14.2. Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

**8.14.3. Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.**8.14.4. Nepřípustné využití:**

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

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

**8.15. Plochy zemědělské všeobecné (AZ)**

8.15.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady);

8.15.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.15.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.15.4. **Nepřípustné využití**:

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

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



**8.16. Plochy lesní všeobecné (LE)**

8.16.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.16.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- c) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.16.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.16.4. **Nepřípustné využití**:

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

### 8.17. Plochy vodní a vodních toků (WT)

8.17.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

8.17.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodně blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1.

8.17.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití, a zároveň při splnění uvedených podmínek:

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

8.17.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.17.3., písm. a):

- a) doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace;
- b) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- d) oplocení, které výrazně omezí prostupnost krajiny.

8.17.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

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

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

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

- a) **VD1**: parkoviště P+R, včetně souvisejících staveb na ploše dopravy silniční DS-025;
- b) **VD2**: cyklostezka Silůvky–Ořechov, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PV-210;
- c) **VD3**: cyklostezka Silůvky–Mělčany, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PV-212;
- d) **VD4**: cyklostezka Silůvky – Moravské Bránice, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PV-213;
- e) **VD5**: cyklostezka Silůvky – Moravské Bránice, včetně souvisejících staveb na ploše veřejných prostranství všeobecných PV-227;
- f) **VD6**: železniční trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou/Ivančice – Střelice, optimalizace, včetně souvisejících staveb, na plochách dopravy drážní DD-026, DD-132 a DD-226 („DZ09“ dle ZÚR JMK).

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

- a) **VT1**: koridor pro elektrické vedení VN 110 kV („TEE16“ dle ZÚR JMK)

9.1.3. Veřejně prospěšná opatření **k založení prvků územního systému ekologické stability**:

- a) **VU1**: lokální biokoridor LBK 8 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-220;
- b) **VU2**: lokální biokoridor LBK 8 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-215;
- c) **VU3**: lokální biocentrum LBC 6 U Silůvek na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-102;
- d) **VU4**: lokální biocentrum LBC 5 K Mělčanům včetně lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-216 a na ploše vodní a vodních toků WT-108;
- e) **VU5**: lokální biokoridor LBK 2 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-218;
- f) **VU6**: lokální biokoridor LBK 2 na ploše smíšené nezastavěného území všeobecné MN-218.

9.1.4. Veřejně prospěšná opatření ke **zvyšování retenčních schopností území**:

- a) **VR1**: retenční nádrž v lokalitě Pod Salaší, na ploše vodní a vodních toků WT-048.
- b) **VR2**: retenční nádrž v lokalitě Slíny, na ploše vodní a vodních toků WT-214;
- c) **VR3**: retenční nádrž v U Čovky, na ploše vodní a vodních toků WT-107;
- d) **VR4**: retenční nádrž v U Čovky, na ploše vodní a vodních toků WT-108.

**9.2.** Vymezují se plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

**9.2.1. Veřejná prostranství:**

- a) **PP1:** park U Šatavy potoka na plochách zeleně – parky a parkově upravená zeleň ZU-011 a ZU-013 a ploše veřejných prostranství všeobecných PV-012; předkupní právo se stanovuje ve prospěch obce pro pozemky p.č. 451, 452, 455, 456, 459, 460, 463, 464, 468, 469, 472, 473, 478/1, 478/2, 479, vše v k.ú. Silůvky.

**9.2.2. Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení:**

- a) **PO1:** mateřská škola nebo jiné občanské vybavení veřejné infrastruktury U splávku, na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV-014; předkupní právo se stanovuje ve prospěch obce pro pozemky p. č. 464, 468, 469, 472, 473, 478/1, 478/2, 479, vše v k. ú. Silůvky;
- b) **PO2:** rozšíření hřbitova nebo doplnění jeho zázemí na ploše občanského vybavení – hřbitov OH-069; předkupní právo se stanovuje ve prospěch obce pro pozemky p. č. 199/26, 199/27, 199/28, vše v k. ú. Silůvky.

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

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

## **10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

**10.1.** Kompenzační opatření se nestanovují.

## **11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV**

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

**11.1.1.** V Územním plánu jsou vymezeny tyto **plochy a koridory územních rezerv:**

- a) **R1:** územní rezerva určená pro možné budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských.

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

- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití;

- b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umístěny například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby, a to pouze jako dočasné stavby.

## 12. DOHODA O PARCELACI

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

## 13. ÚZEMNÍ STUDIE

- 13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územní studie:

- a) **US1:** U Nádraží;
- b) **US2:** Klínky;
- c) **US3:** Pod Anenskou;
- d) **US4:** U Šatavy;
- e) **US5:** Za Sokolovnou;
- f) **US6:** Pod Salaší.

13.1.2. **Podmínky pro pořízení územní studie:**

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

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

- 13.3. V plochách pro zpracování územní studie **nelze umisťovat stavby a zařízení** do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování **s výjimkou zdola vyjmenovaných**, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;

- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup>;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství;
- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny v užívání staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství.

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

#### 14. REGULAČNÍ PLÁN

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

#### 15. ETAPIZACE

15.1. V Územním plánu nejsou vymezeny plochy se stanoveným **pořadím změn v území**.

#### 16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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