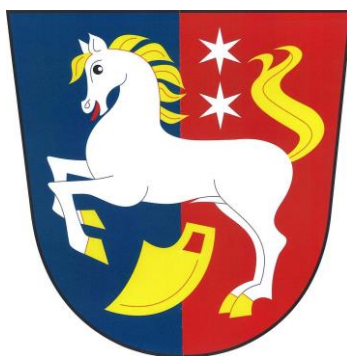


# ÚZEMNÍ PLÁN SVRATOUCH

ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1



## Obsah textové části ÚP:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....</b>	<b>3</b>
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	3
2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	4
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....</b>	<b>5</b>
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
3.4 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH .....	12
3.5 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....	14
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>15</b>
4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	15
4.2 DOPRAVA.....	15
4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	16
4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD.....	17
4.5 ELEKTOROVODY.....	17
4.6 SPOJE .....	17
4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM .....	18
4.8 ODPADY.....	18
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>18</b>
5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY.....	18
5.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ.....	20
5.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	20
5.4 REKREACE .....	20
5.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	21
<b>6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>21</b>
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI .....</b>	<b>36</b>
<b>8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY .....</b>	<b>37</b>
<b>9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>37</b>

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo stanoveno při terénních průzkumech v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. k datu 20. 6. 2008 a aktualizováno v době zpracování Návrhu ÚP (08/2009). Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Během zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byla hranice zastavěného území aktualizována k datu 01.12.2024.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek a hlediska zachování příznivého životního prostředí v řešeném území.

#### **Základní principy rozvoje obce Svratouch:**

- maximálně respektovat historicky daný půdorys a prostorové uspořádání obce při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně kulturní památky, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prvky vyplývající ze širších vztahů a vyšší územně plánovací dokumentace;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury (vč. sítě TI), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak v kulturní sféře, cestovním ruchu vč. agroturistiky apod.; vytvářet podmínky pro rozvoj vhodných aktivit (nad)regionálního charakteru;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů - včetně progresivních forem podnikání;
- prostorově umožnit revitalizaci žádoucích úseků vodních toků a dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro udržení vysoké identifikace obyvatel s obcí a další upevnění společenských vazeb (i s využitím místní kulturně-spolkové základny);

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce Svatouch je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě kulturních památek, které jsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat tradiční urbanizační osu a přirozená historicky utvářená jádra všech částí obce - vč. souvisejících ploch veřejných prostranství (v Dolním Svatouchu zejména prostranství před hostincem, ve Středním Svatouchu parčík a prostranství mezi OÚ, ZŠ+MŠ, hasičskou zbrojnicí, poštou a prodejnou, dále před vstupem do areálu Domu klidného stáří s pečovatelskou službou a kolem Kaple sv. Jana Nepomuckého, v Horním Svatouchu pak především u prodejny a výroby Zasyko a u parčíku s požární nádrží a sportovištěm); Jádrové prostory místních částí je žádoucí již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými přestavbami stávajících objektů;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jedná se např. o tyto objekty:

### SVRATOUCH

- Evangelický farní kostel zbudovaný v roce 1783 jako první evangelická modlitebna v celém okolí. V roce 1911 byl secesně přestavěn, k jednodušší stavbě s půlkruhovým závěrem byla přidána i věž s cibulovou bání;
- Kaple sv. Jana Nepomuckého vystavěná ve střední části obce v letech 1933-1934 pro potřeby katolické církve;
- Kamenný kříž s pozlacenou sochou Krista v ohrádce vedle kaple sv. Jana Nepomuckého;
- Budova školy z roku 1898;
- Památník obětem I. světové války se sochou lva na kamenném podstavci (v parčíku před školou a OÚ);
- Historicko-architektonicky hodnotné původní usedlosti - většinou roubené stavby (č.p. 34, 36, 38, 76, 81, 135, 145, 157, 199, 205, 232 aj.);
- Obecní hřbitov u evangelického kostela;
- Pamětní deska bratra Václava Pavlíka na sokolovně č.p. 153;
- Pamětní deska léčitele Jindřicha Paseky na domě č.p. 194;

### KARLŠTEJN

- Boží muka zasvěcená sv. Jiljí u seskupení stromů vpravo od cesty ze Svatouchu na Karlštejn;
- Litinový kříž v Karlštejně vlevo od příjezdové cesty;
- Historicko-architektonicky hodnotné původní usedlosti (např. č.p. 2, 4, 8, 117);
- lokální stavební dominanty (zejména kaple a evangelický farní kostel);
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I);

### Hodnoty přírodní a krajinné

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů a dalších prvků s územní ochranou (CHKO Žďárské vrchy vč. lokalit I. zóny, přírodní památka U Tučkovy hájenky, významné krajinné prvky dané ze zákona, I. a II. OP vodního zdroje, chráněná oblast přirozené akumulace vod Žďárské vrchy, nezastavitelný pás podél vodních toků, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky systému ekologické stability: regionální biokoridor RBK č. 1368 A a regionální biocentrum RBC 9004, lokální biocentra a biokoridory (LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- prostupnost krajiny - respektovat stávající cestní síť v krajině, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím;
- plochy vymezené v územním plánu jako *přírodní všeobecné – NU, smíšené krajinné – MU (MU.p, MU.z, MU.w) a zeleň krajinná – ZK*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň);
- celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině (průhledy z údolí, pohledy na farní kostel a okolní návrší formující horizont aj.);

### Hodnoty civilizační

- cestní síť v krajině, 4 turistické trasy (vč. dálkové naučné stezky) a 3 cyklotrasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (autobusová);
- kulturně-spoločenský život obce se souvisejícím materiálním zázemím;
- prvky meliorační soustavy;
- meteorologická stanice ČHMÚ;

### Zdravé životní podmínky

- nutnost ochrany proti negativním vlivům z výrobních aktivit - negativní vlivy z provozů umístěvaných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb;
- ochrana zdrojů podzemních vod i mimo vyhlášená ochranná pásma (vč. pramenů v zastavěném území);

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stanovená urbanistická koncepce obce Svratouch vychází z charakteristik uvedených v odůvodnění ÚP a odráží následující zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce jako tzv. ulicovky či „potoční“ vsi, zachovat urbanistickou svébytnost terénně oddělených částí (Karlštejn a další menší odloučená sídla převážně rekreačního charakteru) při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- zachovat uplatnění krajinných i stavebních dominant (evangelický farní kostel, římskokatolická kaple sv. Jana Nepomuckého, zámeček Karlštejn, cenné prvky drobné - zejména sakrální - architektury, stromořadí a významné solitérní stromy aj.) a přiměřenost modelace horizontu novou zástavbou vzhledem ke krajinnému rázu; umožnit stavbu vyhlídkového místa nebo rozhledny s turistickým využitím díky malebné krajinné scénérii;

- respektovat přírodně daný limit v podobě lesního komplexu ve východní a severní části řešeného území (vč. menšího pásu lesa vybíhajícího z intravilánu) a několika menších ploch PUPFL při západní hranici katastru; na vhodných místech umožnit rozšíření lesa s hospodářským a ekologickým přínosem (mezi rybníkem a chatovou kolonií);
- eliminovat negativní vlivy rozvoje na přírodně cenné lokality, hodnoty a zdroje: příslušnost celého zájmového území k CHKO a CHOPAV Žďárské vrchy, Přírodní památka „U Tučkovy hájenky“, významné krajinné prvky ze zákona, 7 evidovaných botanických lokalit, významná solitérní a liniová zeleň, prvky ÚSES vč. 1 RBC a 1 RBK, zmiňovaný lesní komplex a další PUPFL, ZPF I. a II. třídy ochrany, hydrologicky významné území (4 vyhlášená I. OP vodního zdroje Svratouch a navazující II. OP, průběh evropského rozvodí přes k. ú., pramenné lokality dvou řek, četné prameny podzemních vod, hustá hydrologická síť aj.);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: Je nutné, aby novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovaly okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území (viz podmínky prostorového uspořádání v kapitole 6 ÚP); totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě;
- maximálně ochránit hmotné kulturně-historické dědictví - zejména v podobě tradičních roubených staveb a drobných sakrálních objektů (nutnost respektování těchto prvků v širších vztazích);
- zabezpečit územní ochranu zdrojů vody nejen pro obec (I. a II. OP vodního zdroje, CHOPAV, prameny a prameniště);
- posílit ekologickou stabilitu řešeného území (navrženo nové zalesnění, doplnění prvků lokálního ÚSES a interakčních prvků, revitalizace potoka Brodek vč. rybníka Chochol aj.); stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 textové části územního plánu;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, revitalizací potoka Brodek a přilehlých břehových porostů či realizací navržených interakčních prvků;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce formou vymezení veřejných prostranství (nově navržených nebo s cílem zvýraznit žádoucí roli u těch stávajících);
- v rámci zastavěného území adekvátně doplnit (rozšířit) občanskou vybavenost (nová hasičská zbrojnice, obecní penzion), sportovní plochy (u fotbalového hřiště a u rybníka), veřejnou zeleň (severně od hřbitova) a ochrannou a izolační zeleň (východně od zemědělského areálu);
- s maximálním ohledem k přírodním a krajinným hodnotám posílit a vhodně usměrnit rekreační využitelnost řešeného území - vč. doprovodné infrastruktury (rekreačně-sportovní plocha u rybníka, nové sportoviště u fotbalového hřiště, plocha OV pro stavbu obecního penzionu, dvě možné plochy pro umístění vyhlídkového místa nebo rozhledny,
- umožnit plošně přiměřený rozvoj nekonfliktních ekonomických aktivit (drobná výroba) s prioritní snahou o adekvátní využití stávajících prostor lehké, drobné i zemědělské výroby (viz též dále);
- umožnit fungování stávajících zemědělských areálů s minimalizací negativních vlivů na okolí; umožnit jejich flexibilní využití k obecně prospěšným aktivitám; V území se do budoucna nepočítá s výrazným posilováním živočišné výroby (velkokapacitní chovy prasat, drůbeže apod.), na ploše VZ kolem tří stávajících (zčásti nevyužitých) objektů někdejšího chovu drůbeže na JV obce je nově navržena zemědělská funkce s vyloučením velkokapacitní živočišné výroby (kromě nezbytných kapacit ustájení např. pro agroturistické využití);
- umožnit doplnění důležitého segmentu technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpady a jejich materiálně (-energetického) využití (sběrný dvůr, kompostárna uvažovaná v sousedství ČOV);

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- *Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH)* - stabilizované plochy bydlení byly vymezeny z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od smíšených obytných ploch venkovských (v obci jde o 3 lokality);

- *Plochy smíšené obytné venkovské (SV)* - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Byly vymezeny z důvodu ochrany tradičního venkovského bydlení doplněného o další obvyklé nerušící funkce. Rozvojové plochy jsou logicky situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách.
- Plochy občanského vybavení jsou navrženy zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (*veřejné - OV*), samostatně jsou pak vymezeny zejména významnější objekty a areály obchodu a služeb (*komerční - OK*), sportu (*sport - OS*) a hřbitovů (*hřbitovy - OH*); Nově je navrženo celkem 6 ploch občanského vybavení, z toho 1 OV, 1 OM, 3 OS (vč. jedné transformační lokality) a 1 OH (přestavbová plocha rozšiřující stávající hřbitov); Charakter občanské vybavenosti (*veřejné - OV*) bude v případě realizace mít i uvažovaná rozhledna, pro jejíž umístění jsou v ÚP navrženy 2 možné lokality a pro níž bude vymezena zastavitelná plocha až na základě konkrétního záměru (maximálně do 150 m<sup>2</sup>);
- Plochy výroby a skladování (*drobná a služby - VD, lehká - VL, zemědělská a lesnická - VZ*) jsou vymezeny za účelem ponechání dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území. Nerušící výrobu je možno situovat v sousedství obytné zástavby a dalších klidových funkcí. Nově jsou navrženy celkem 2 plochy výroby, z toho 1 pro drobnou a řemeslnou výrobu a 1 pro zemědělskou výrobu;
- Plochy rekreace v řešeném území zastupují *plochy rekreace individuální - RI* (3 chatové osady - 2 na Karlštejně, 1 východně od rybníka Chochol), *plochy rekreace hromadné - RH* (3 rekreační areály v lesním komplexu J a JV od rybníka Chochol), *plochy rekreace jiné - RX* (golfové hřiště na Karlštejně) a *plochy rekreace na oddechových plochách - RO* (rekreační louky, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště - u rybníka Chochol, u zámku Karlštejn a u Tučkovy hájenky na severním okraji ř.ú.); Plochy RO jsou specifické svým vymezením i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, ochrana nezastavěného území v plochách RO je zajištěna prostřednictvím stanoveného způsobu využití v kapitole 6.5;
- Plochy veřejných prostranství (*PU*) jsou vymezeny z důvodu nutnosti zajištění vymezení podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; do ploch veřejných prostranství je zahrnuta i *zeleň parková a parkově upravená - ZP*, která je fakticky hlavní složkou systému sídelní zeleně; Nově je v ÚP vymezeno 5 transformačních ploch PU, a to v místech, kde je třeba zdůraznit veřejnou funkci prostoru (vč. širšího okolí OÚ a prostranství u DSP), popř. doplnit veřejnou zeleň (PZ2 - rekreační zázemí stávající i nové výstavby a odclonění od plochy drobné výroby);
- Plochy zeleně (*zahradní a sadová - ZZ, ochranná a izolační - ZO a zeleň krajinná - ZK*) jsou v územním plánu obsaženy proto, aby bylo možno vymezit systém sídelní zeleně a podmínky pro jeho využití, zejména z důvodu jeho ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí; zeleň (zejména typu ZZ a ZO) je součástí i jiných funkčních ploch (PU, SV, DS aj.); V ÚP je nově navržena 1 plocha ZO (PZ1) lemující část zemědělského areálu (obě v JV části obce);
- Plochy dopravní infrastruktury (*silniční - DS, silniční - garáže - DSg*) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součástí veřejné vybavenosti; Nově je navrhována 1 malá plocha pro řadové garáže (DX) na severovýchodním okraji obce;
- Plochy technické infrastruktury (*všeobecné - TU, nakládání s odpady - TO*) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné vybavenosti; Nově je navrhována 1 plocha TO na jihozápadním okraji obce vedle ČOV pro realizaci sběrného dvora a kompostárny;

Mezi plochy, které se vyskytují převážně\* v neurbanizovaném území a jsou nejvíce zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří (\* *vodní a vodohospodářské všeobecné - WU* se vyskytují i v zastavěném území):

- *Plochy zemědělské (zemědělské všeobecné AU)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území zabírají rozsáhlé prostory západně (SZ) a SV od jádra obce. Jde o plochy zemědělské půdy s převážně intenzivním charakterem hospodaření a absencí trvalých travních porostů.
- *Plochy lesní (lesní všeobecné LU)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území jsou představovány souvislým lesním komplexem v jeho východní polovině a menšími enklávami lesa

v zemědělské krajině při severní, západní i jižní i hranici katastru. K zalesnění je navržena plocha východně od rybníka;

- **Plochy přírodní ( přírodní všeobecné - NU)** - tvořené stávající i navrhovanou kostrou ekologické stability území, zde představovanou prvky územního systému ekologické stability s charakterem regionálních (RBC č. 9004) a lokálních biocenter (LBC), přičemž biokoridory (vč. RBK č. 1368 A) jsou v ÚP vyznačeny hranicemi jako „překryvná funkce“ k funkcím stávajícím. Funkce *NU* vyznačuje nejcenější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny. V ÚP jsou takto vyznačeny též plochy I. zóny CHKO a Přírodní památka „U Tučkovy hájenky“, která zčásti zasahuje do severní části ř.ú.;
- **Plochy smíšené krajinné ( MU)** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
  - p - **přírodní priority** - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;
  - w - **vodohospodářské zájmy** - zajišťující zvýšenou nutnost ochrany vodních zdrojů, pramenišť toků při respektování odtokových poměrů a hydrogeologických podmínek území;
  - z - **zemědělství extenzivní** - umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské ( vodní a vodohospodářské všeobecné WU)** jsou v řešeném území zastoupeny jednak potokem Brodek s několika levostrannými (vesměs lesními) i pravostrannými přítoky, dále potokem protékajícím přímo obcí (nazývaným jako Svatouch, Řivnáč nebo Mlýnský/Svratecký potok), dvěma pramennými zdrojnicemi říčky Krounky na severu, Chlumětínským potokem na západě, pravostranným přítokem potoka Hlučál ve východním lesnatém cípu ř.ú., levostranným drobným přítokem řeky Svatky na jižní hranici katastru a stávajícími vodními plochami (rybník Chochol na potoce Brodek, 2 vodní nádrže uvnitř zastavěného území Svatouchu a dva rybníčky těsně za jeho západní resp. JV hranicí, dále rybníček u zámku Karlštejn při cestě na Čachnov a několik drobných vodních ploch u golfového hřiště v lokalitě Pod Karlštejnem při jižní hranici katastru). V rámci připravované revitalizace povodí rybníka Chochol se na potoce Brodek počítá s několika průtočnými tůňemi, které jsou v ÚP chápány jako součást revitalizovaného toku, nikoliv jako samostatně navržené vodní plochy.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v ÚP vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v kapitole 6.6 a 6.7 - *Plochy zeleně ( ZZ, ZK)* a *Zeleň parková a parkově upravená (ZP)*.

- **Zeleň parková a parkově upravená – ZP** - jsou vymezeny plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu (největší je parčík jižně od OÚ), severně od kostela je nově navržena větší plocha ZP (PZ2) jako rekreační zázemí stávající obytné zástavby a předěl mezi funkcí výroby a hřbitovem;
- **Zeleň zahradní a sadová - ZZ** - jsou vymezeny plochy stabilizované;
- **Zeleň ochranná a izolační - ZO** - nově je navržena menší plocha ZO (PZ1) pohledově odcloňující zemědělský areál na východním okraji obce;
- **Plochy zeleně krajinné - ZK** – je vymezena plocha změny v krajině (K.Z1) - v návaznosti na stávající i navrhované plochy bydlení na JV okraji obce.

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- Zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně:

- *Zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině (coby doplnění ÚSES);*

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů - podmínky stanoveny v kapitole 3.3 a 3.4);

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a prioritně v něm vyplňují proluky. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce
<b><i>Smíšené obytné venkovské - SV</i></b>			
Z.S1a	SV	Středně velká lokalita na SV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a je jejím logickým pokračováním s OP elektrického vedení coby přirozeným limitem na východní hranici; lokalita je dopravně dobře obslužitelná díky stávající komunikaci vedoucí k meteorologické stanici ČHMÚ (ta rovněž odděluje lokalitu od sousední Z.S1b stejného charakteru); - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k vyvýšené a okrajové poloze je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce;	Svratouch
Z.S1b	SV	Středně velká lokalita na SV okraji obce navazující na jižní okraj Z.S1a (viz výše); - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k vyvýšené a okrajové poloze je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce;	Svratouch
Z.S3	SV	Malá lokalita na JV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající i navrhovanou (Z.S4, Z.S11) zástavbu - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a přilehlou krajinu;	Svratouch

<b>Z.S4</b>	<b>SV</b>	Malá lokalita na JV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu; lokalita je dopravně dobře obslužitelná díky stávající komunikaci vedoucí na Karlštejn; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a přilehlou krajinu;	Svratouch
<b>Z.S6</b>	<b>SV</b>	Malá lokalita na JV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu; lokalita je dopravně dobře obslužitelná díky stávající komunikaci odbočující z komunikace vedoucí na Karlštejn; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a okolní krajinu; - je žádoucí maximálně respektovat zeleň přilehlou k S okraji Z.S6;	Svratouch
<b>Z.S7a</b>	<b>SV</b>	Malá lokalita na jižním okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu; lokalita je dopravně obslužitelná díky stávající komunikaci odbočující z komunikace vedoucí na Karlštejn; -výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; -vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a okolní krajinu; -je žádoucí maximálně respektovat doprovodnou zeleň lemující jihozápadní stranu lokality; -do jižního okraje zasahuje OP vrchního elektrického vedení VN;	Svratouch
<b>Z.S7b</b>	<b>SV</b>	Nejrozsáhlejší rozvojová lokalita dotvářející jižní okraj obce, která na JZ bezprostředně navazuje na stávající zástavbu; lokalita je dopravně obslužitelná pouze díky stávající krátké komunikaci odbočující ze silnice II/354 na Svratku; -podmínkou realizace je vyřešení kvalitního dopravního napojení lokality vč. vnitřních komunikací; -v ploše bude vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 500 m <sup>2</sup> (bez započtení komunikací); -výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; -vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a okolní krajinu; -je žádoucí maximálně respektovat doprovodnou zeleň lemující stávající zástavbu severovýchodně od lokality a sousedství menší plochy lesa	Svratouch
<b>Z.S8</b>	<b>SV</b>	Malá lokalita na JZ okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající výstavbu a je jejím logickým doplněním; lokalita je dobře napojitelná na místní asfaltovou komunikaci; -výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; -vzhledem k okrajové poloze je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce;	Svratouch
<b>Z.S10</b>	<b>SV</b>	Menší lokalita na samém severozápadním okraji obce poblíž „horní“ požární nádrže a sportoviště; bezprostředně navazuje na stávající výstavbu; lokalita je napojitelná na místní komunikaci; -nutno spolehlivě vyřešit odvod dešťových vod vzhledem k sousedství s erozně problematickou oblastí; -výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; -vzhledem k okrajové poloze je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce; -nutno zohlednit napojení blízkého vodojemu na vodovod;	Svratouch
<b>Z.S11</b>	<b>SV</b>	Lokalita na JV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající i navrhovanou (Z.S3) zástavbu - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a přilehlou krajinu; - lokalita okrajově dotčena trasou HOZ	Svratouch

Z.S12	SV	<p>Lokalita V od obce, která navazuje na jižní stranu areálu hromadné rekreace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do plochy na JV zasahuje OP 30 m od hranice PUPFL</li> <li>- vzdálenost staveb bude nejméně 20 m od okraje lesních pozemků parc. č. 1477/4 a 1478/1 k.ú. Svratouch, s výjimkou umístění oplocení a staveb veřejné dopravní infrastruktury a podzemních staveb technické infrastruktury, které lze umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkrovní;</li> <li>- vzhledem k okrajové poloze na přechodu do přírodního zázemí obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a přilehlou krajinu;</li> <li>- lokalita dotčena trasou HOZ</li> </ul>	Svratouch
-------	----	---	-----------

<b>Občanské vybavení sport - OS</b>			
Z.O1	OS	<p>Malá plocha na západním okraji obce rozšiřující stávající fotbalové hřiště západním směrem;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží;</li> <li>- max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5;</li> <li>- severní část lokality protíná vrchní elektrické vedení VN vč. OP;</li> <li>- vzhledem k okrajové poloze je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama obce a maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň lemující současný obvod hřiště;</li> </ul>	Svratouch
Z.O2	OS	<p>Malá plocha přiléhající k JZ cípu rybníka Chochol, která by měla umožnit vytvoření základního zázemí (vč. hygienického) pro rekreanty v této lokalitě;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při hmotovém řešení nezbytné zohlednit exponovanou polohu uprostřed přírodně hodnotné oblasti a maximálně respektovat pás izolační zeleně podél západní hranice lokality;</li> <li>- nutnost respektovat těsné sousedství s lokálním biokoridorem;</li> <li>- žádoucí je zlepšení kvality přístupové komunikace (dosud jen zpevněná cesta od zemědělského areálu);</li> <li>- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží;</li> <li>- max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5 (do zpevněných ploch v tomto případě nejsou zahrnuty hřiště s dostatečně propustným povrchem);</li> </ul>	Svratouch

<b>Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro Nakládání s odpady - TO</b>			
ZT1	TO	<p>Plocha na JZ okraji obce určená pro zřízení stálého sběrného dvora a kompostárny bioodpadu; umístění v sousedství ČOV i z důvodu využitelnosti čistírenských kalů pro zpracování v kompostárně;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat existenci II. zóny CHKO;</li> <li>- zejména podél severního a jihozápadního obvodu plochy je žádoucí doplnit pás izolační zeleně (v návaznosti na stávající doprovodnou zeleň u potoka);</li> <li>- výšková regulace zástavby - max. 1 nadzemní podlaží, objekty nesmí výškově výrazněji přesahovat sousední objekt ČOV;</li> </ul>	Svratouch

V ÚP jsou navrženy **plochy pro umístění vyhlídkového místa nebo rozhledny**, pro niž bude vymezena zastavitelná plocha až na základě konkrétního záměru (maximálně však do 150 m<sup>2</sup>).

**3.4 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH**

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující transformační plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce
<b><i>Smíšené obytné venkovské - SV</i></b>			
T.S2	SV	Malá plocha v severní části zastavěného území pro výstavbu jednoho RD, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a návrhovou lokalitu Z.S1a; - nutno respektovat trasu vodovodu; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Svratouch

<b><i>Občanské vybavení veřejné - OV</i></b>			
T.O1	OV	Malá plocha v centru obce proti OÚ v těsném sousedství sdruženého objektu pošty, prodejny a služeb určená pro stavbu nové hasičské zbrojnice; - pro plné využití plochy k zamýšlené funkci se počítá s demolicí objektu starého obecního úřadu, který se zde nachází; - výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;	Svratouch

<b><i>Občanské vybavení komerční – OM OK</i></b>			
T.O2	OK	Malá plocha v centru obce jižně od parčíku u OÚ na místě zboření někdejšího hostince, s níž se počítá pro výstavbu obecního penzionu; - nutno respektovat sousední centrální parčík s pomníkem padlých a zděnou studánkou, stejně tak i místní vodoteč tvořící JZ hranici PO2; - výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;	Svratouch

<b><i>Občanské vybavení sport - OS</i></b>			
T.O3	OS	Malá sportovní plocha na západním okraji obce v sousedství Domu klidného stáří a fotbalového areálu, která rozšiřuje již existující sportoviště (menší hřiště); výhodou lokality je docházková blízkost základní a mateřské školy, OÚ i hasičské zbrojnice; - žadoucí je zlepšení dopravní dostupnosti lokality (tj. kvality místní komunikace) a odpovídajícího počtu parkovacích míst (i pro potřeby fotbalového areálu); - výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví; - max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,5 (do zpevněných ploch v tomto případě nejsou zahrnuty hřiště s dostatečně propustným povrchem);	Svratouch

<b>Občanské vybavení hřbitovy - OH</b>			
<b>T.O4</b>	<b>OH</b>	Plocha rozšiřující stávající hřbitov severním a východním směrem; navazuje na navrženou plochu veřejné zeleně (PZ2) a veřejného prostranství (PP4);	Svratouch

<b>Veřejná prostranství všeobecná - PU</b>			
<b>T.P3</b>	<b>PU</b>	Malá plocha při hlavní silnici v Horním Svratouchu u nároží areálu firmy Zasyko, kde se počítá s vytvořením prostranství mj. pro umístění kontejnerů na tříděný odpad;	Svratouch
<b>T.P4</b>	<b>PU</b>	Menší plocha přiléhající k JV okraji hřbitova, kde se počítá prioritně s vytvořením parkoviště pro potřeby návštěvníků kostela a hřbitova (z důvodu celkového deficitu parkovacích míst v této části obce); - při úpravách nutno respektovat sousední hřbitov a kostel; - v rámci této plochy je žádoucí založit pás zeleně odcloňující lokalitu od plochy drobné a řemeslné výroby (na jihu) a zemědělského areálu (na východě);	Svratouch

<b>Zeleň parková a parkově upravená - ZP</b>			
<b>T.Z2</b>	<b>ZP</b>	Plocha veřejné zeleně navržená jako rekreační zázemí pro stávající zástavbu v centru obce a jako „izolační pás“ mezi plochou drobné a zemědělské výroby a navrženým rozšířením hřbitova;	Svratouch

<b>Zeleň ochranná a izolační - ZO</b>			
<b>T.Z1</b>	<b>ZO</b>	Plocha určená pro výsadbu izolační zeleně podél severního, východního a JV okraje zemědělského areálu v JV části obce; - je zde žádoucí vytvořit přirozený přechod do volné krajiny směrem k rybníku Chochol;	Svratouch

<b>Výroba drobná a služby - VD</b>			
<b>T.V1</b>	<b>VD</b>	Větší plocha pro rozšíření stávající drobné a řemeslné výroby vyplňující mezilehlý prostor mezi autoservisem, zemědělským areálem, stávající obytnou zástavbou a navrženou plochou veřejné zeleně (PZ2); - nutno respektovat dílčí sousedství obytné zástavby (Z okraj); - výšková regulace zástavby: provozní objekty výroby nesmí převýšit výšku sousedních zemědělských objektů a budovy autoservisu; max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (při respektování předchozího limitu); - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,2; - zejména podél západního obvodu plochy je nutno zřídit pás izolační zeleně odcloňující výrobu od obytné zástavby;	Svratouch

<b>Výroba zemědělská a lesnická - VZ</b>			
<b>T.V2</b>	<b>VZ</b>	<p>Větší plocha zahrnující 3 původně zemědělské objekty (dnes zčásti nevyužité) pro případné rozšíření nerušící zemědělské výroby či agroturistických a obdobných aktivit;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat dílčí sousedství obytné zástavby, na jižním okraji plochy PV2 je nutno zřídit pás izolační zeleně odcloňující výrobu od funkce bydlení;</li> <li>- v ploše nesmí být umístěna kapacitní živočišná výroba, přípustné je pouze ustájení zvířat v počtu odpovídajícím malozemědělským či agroturistickým potřebám;</li> <li>- výšková regulace zástavby: provozní objekty výroby nesmí výrazněji převýšit výšku stávajících zemědělských objektů; max. 1 nadzemní podlaží + příp. podkroví (při respektování předchozího limitu);</li> <li>- případnou výstavbou nesmí být narušeno panorama obce a pohledové uplatnění farního kostela;</li> <li>- min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,3;</li> <li>- do plochy na JV zasahuje OP 30 m od hranice PUPFL (vzdálenost případných staveb bude nejméně 30 m od hranice lesa);</li> </ul>	Svratouch

<b><u>Doprava jiná</u></b>			
<b>T.D1</b>	<b>DX</b>	<p>Malá plocha určená pro stavbu objektu řadových garáží v Horním Svratouchu při odbočce z hlavní komunikace II/354 severně od plochy hromadného bydlení;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží;</li> </ul>	Svratouch

### 3.5 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Část obce
<b><i>Zeleň krajinná - ZK</i></b>			
<b>K.Z1</b>	<b>ZK</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- středně velká lokalita na JV okraji obce, která bezprostředně navazuje na stávající i navrhovanou (Z.S11, Z.S12) bytovou zástavbu</li> <li>- ze severní strany navazuje na plochy lesa</li> </ul>	Svratouch

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pod touto funkcí jsou v územním plánu ve Svatouchu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí, areál ZŠ+MŠ, faru s evangelickým kostelem, kapli sv. Jana Nepomuckého, obecní knihovnu v budově bývalé presbytery, Dům klidného stáří, sokolovnu, myslivnu a hydrometeorologickou stanici ČHMÚ). Funkce OV je v rámci navrhovaných rozvojových lokalit dále posilována v lokalitě T.O1 (nová hasičská zbrojnice). Malé plochy a prvky občanské vybavenosti výše popsaného charakteru mohou být též součástí funkce *občanské vybavení komerční OK* (pošta v objektu prodejny a pekárny), *ploch smíšených obytných venkovských SV* nebo *veřejných prostranství všeobecných – PU*. I v těchto případech je nutná jejich ochrana.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení. Charakter *veřejné infrastruktury - OV* bude v případě realizace mít i uvažovaná rozhledna, pro jejíž umístění jsou v ÚP navrženy 2 lokality a pro níž bude vymezena zastavitelná plocha až na základě konkrétního záměru (maximálně do 150 m<sup>2</sup>);

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

**Občanské vybavení komerční – OK** (3 prodejny, obecní hostinec, kapacitní penzion, letní areál s parketem, zámek Karlštejn); nově je v ÚP navržena plocha pro stavbu obecního penzionu (PO2);

**Občanské vybavení sport - OS** (fotbalové hřiště a přilehlé asfaltové hřiště, sportoviště u požární nádrže v Horním Svatouchu); nově jsou v ÚP navržena 3 plochy sportu a tělovýchovy - rozšíření fotbalového areálu a sousedního hřiště (lokality Z.O1, T.O3) a nezbytné sportovně-rekreační zázemí u rybníka Chochol (ZO2);

**Občanské vybavení hřbitovy - OH** (stávající hřbitov v JV části obce a jeho nově navrhované rozšíření v lokalitě T.O4);

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Veřejná prostranství všeobecná – PU** (vč. *zeleně parkové a parkově upravené – ZP*) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V ÚP je navrženo celkem 5 transformačních lokalit určených pro funkci veřejných prostranství (T.P1-T.P4, T.Z2), z nichž některé tuto funkci do jisté míry plní již dnes (s potřebou doplnění a zkvalitnění).

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

### 4.2 DOPRAVA

#### Doprava silniční

Na zrekonstruovaném průtahu silnice II. třídy č. 354 obcí se doporučuje pouze údržba krytu a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky. Z důvodu bezpečnosti provozu je též nutno v místech, kde to je

technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy. Konceptně je navrženo alespoň jednostranné doplnění chodníků tam, kde to umožňují šířkové a jiné parametry komunikace.

V rámci územního plánu nejsou v obci samostatně navrženy nové místní komunikace. Pro jednotlivé navržené rozvojové lokality budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby. Vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace. Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro *Dopravu silniční - DS* a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány *Veřejná prostranství všeobecná - PU* (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);

#### Doprava v klidu

Ve smíšených obytných zónách bude parkování a odstavování vozidel řešeno buď v rámci navazujících dokumentací (u zastavitelných a přestavbových ploch) nebo projektově (u ploch stabilizovaných - při deficitu).

Územní plán nově vymezuje menší plochu pro stavbu řadových garáží (T.D1) při silnici II/354 v Horním Svratouchu poblíž bytovek proti areálu firmy Zasyko, s.r.o.

S dostatečným počtem parkovacích míst se vzhledem k lokálnímu deficitu počítá i v rámci realizace veřejného prostranství T.P4.

#### Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

Je nutno respektovat stávající značené cykloturistické trasy.

#### Pěší doprava, pěší turistika

Územní plán umožňuje doplnění chodníků alespoň po jedné straně komunikací tam, kde to dovolují jejich šířkové a jiné parametry.

Je nutno respektovat stávající značené turistické trasy.

#### Doprava hromadná

Je nutno respektovat zastávky hromadné dopravy.

### **4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou se nemění, obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze zdrojů obecního vodovodu, jejichž kapacita je v současnosti dostatečná. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Tlakové poměry v síti se výrazně nezmění, i nadále budou určovány hladinou vody ve vodojemu Svratouch a lokálními redukcemi tlaku v nejnižších místech řešeného území.

Rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající i nové vodovodní řady budou v maximální možné míře zaokrouhovány.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Je zajištěna ochrana zdrojů podzemní vody pro obecní vodovod Svratouch i dalších zdrojů podzemní vody a vodárenských zařízení (vodojem, čerpací stanice/úpravna vody) v řešeném území.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno z obecního vodovodu pomocí požárních hydrantů. Požární zásoba je v dostatečné míře k dispozici ve vodojemu Svatouch, v jím zásobované síti a v několika požárních nádržích vcelku rovnoměrně rozmístěných na území obce. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Dle PRVK Pardubického kraje má obec k dispozici podzemní vodní zdroje o kapacitě značně převyšující potřeby vody v obci. V případě kolapsu dopravního systému vodovodu bude pitná voda distribuovaná cisternami z některého místního podzemního zdroje (SK4, SK3). Užitková bude odebírána z lokálních studní u nemovitostí. Využít lze i některé prameny a další zdroje podzemních vod v okolí.

### **4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce odvodu a čištění odpadních vod se nemění. Výhledové záměry PRVK byly již obcí realizovány v podobě dokončení splaškové kanalizace s adekvátní čistící koncovkou (ČOV). Nad rámec PRVK je žádoucí komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně vyřešit nakládání s dešťovými vodami, včetně doplnění a zkvalitnění dešťové kanalizace. V rámci zastavěného území a při realizaci zastavitelných ploch by však měl být maximálně upřednostňován vsak dešťových vod do půdních vrstev před jejich prostým odváděním do dešťové kanalizace. Realizace nově navržené zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním. U zastavitelných ploch bude preferována oddílná kanalizace a dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku.

Tématicky souvisejícím záměrem obce je výstavba kompostárny pro likvidaci bioodpadu a čistírenských kalů z ČOV, v jejímž sousedství je v ÚP uvažována spolu se sběrným dvorem (lokalita Z.T1).

Zákres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce likvidace odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

### **4.5 ELEKTROROZVODY**

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni územního plánu.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundérním vedením (dle místních podmínek určených Rozvodným závodem ČEZ). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována i ve vhodných, dosud nekabelizovaných úsecích.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primérní přípojkou. U navrhovaného sběrného dvora se předpokládá pouze manipulace s materiálem, nikoliv jeho technologické zpracování.

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení.

### **4.6 SPOJE**

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Je nutno respektovat stávající elektronická komunikační zařízení (vč. 3 vysílačů), vedení (vč. paprsku radioreléového spoje) a příslušná ochranná pásma.

#### 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Vzhledem k téměř kompletní plynifikaci obce není navrhována žádná zásadnější změna koncepce zásobování plynem a vytápění. Je nutno respektovat stávající plynárenská zařízení a OP (STL).

V případě realizace kompostárny existuje možnost částečného energetického využití odpadního tepla pro potřeby obce (podle zvolené technologie).

Stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

Zákres plynovodních řadů (STL) je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám.

#### 4.8 ODPADY

Územní plán umožňuje realizaci záměru obce - tj. zřízení stálého sběrného dvora a kompostárny bioodpadu (návrhová lokalita Z.T1) v sousedství ČOV - i z důvodu využitelnosti čistírenských kalů pro zpracování v kompostárně.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území. S lokalizací kontejnerů na odpad se počítá např. v nově vymezené ploše veřejného prostranství PP3 T.P3.

Kromě výše uvedeného není navrhována zásadnější změna koncepce likvidace odpadů. V obci nebude založena žádná skládka.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.:

- **Zemědělské všeobecné (AU)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území zabírají prakticky celý prostor ležící severně a jižně od pásu zastavěného území s výjimkou menších enkláv jiného charakteru. Jde o plochy zemědělské půdy s převážně intenzivním charakterem hospodaření a absencí trvalých travních porostů.
- **Lesní všeobecné (LU)**- plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území jsou představovány souvislým lesním komplexem v západní polovině katastru, menší plochy lesního charakteru jsou též v převážně zemědělské krajině na východním, severovýchodním a jihovýchodním okraji ř.ú. a místy i v návaznosti na vlastní zastavěné území. Prvky ÚSES (vč. lesních) jsou zařazeny do *Ploch přírodních (NP)*.
- **Přírodní všeobecné (NU)** - tvořené stávající i navrhovanou kostrou ekologické stability území, zde představovanou prvky územního systému ekologické stability s charakterem regionálních (RBC č. 9004) a lokálních biocenter (LBC), přičemž biokoridory (vč. RBK č. 1368 A) jsou v ÚP vyznačeny hranicemi jako „překryvná funkce“ k funkcím stávajícím. Funkce *NP* vyznačuje nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny. V ÚP jsou takto vyznačeny též plochy I. zóny CHKO a Přírodní památka „U Tučkovy hájenky“, která zčásti zasahuje do severní části ř.ú.;

- **Plochy smíšené krajinné (MU)** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
  - p - přírodní priority** - ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;
  - z - zemědělství extenzivní** - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;
  - w - vodohospodářské zájmy** - nezbytná opatření v rámci ochranných pásem vodních zdrojů a v území se zvýšeným hydrologickým významem (prameniště Chrudimky a Krounky);
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** jsou v řešeném území zastoupeny jednak potokem Brodek s několika levostrannými (vesměs lesními) i pravostrannými přítoky, dále potokem protékajícím přímo obcí (nazývaným jako Svatouch, Řivnáč nebo Mlýnský/Svratecký potok), dvěma pramennými zdrojnicemi říčky Krounky na severu, Chlumětínským potokem na západě, pravostranným přítokem potoka Hlučál ve východním lesnatém cípu ř. ú., levostranným drobným přítokem řeky Svratky na jižní hranici katastru a stávajícími vodními plochami (rybník Chochol na potoce Brodek, 2 vodní nádrže uvnitř zastavěného území Svatouchu a dva rybníčky těsně za jeho západní resp. JV hranicí, dále rybníček u zámku Karlštejn při cestě na Čachnov a několik drobných vodních ploch u golfového hřiště v lokalitě Pod Karlštejnem při jižní hranici katastru). V rámci připravované revitalizace povodí rybníka Chochol se na potoce Brodek počítá s několika průtočnými tůňemi, které jsou v ÚP chápány jako součást revitalizovaného toku, nikoliv jako samostatně navržené vodní plochy.

### Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě. Prostupnost krajiny je žádoucí zvýšit obnovou většiny účelových komunikací - vesměs jde o rehabilitaci zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

### Protierozní opatření

Realizace opatření posilujících retenční schopnosti území (především revitalizace potoka Brodek) by spolu s navrženým zalesněním (K.1) a doplněním navržených interakčních prvků a prvků ÚSES měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Na erozně problematických pozemcích se soustředěnými přítoky přívalových dešťových vod (zejména rozlehlé a svažité zemědělské plochy Z, JZ a SZ od obce) budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněvaní pásy, průlehy apod.).

### Další navrhovaná opatření

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;
- z důvodu ochrany krajinného rázu a obrazu sídla v krajině nelze na celém území obce Svatouch umísťovat větrné elektrárny, fotovoltaické jsou přípustné jen v zastavěném území (ne v zastavitelných plochách);

## 5.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Na administrativním území obce není stanoveno žádné záplavové území. Lokální problémy spojené s občasným vylitím potoka Řivnáč (Brodek) z koryta se vyskytují po vydatných deštích zejména v místech nedostatečně dimenzovaných propustků.

Územní plán umožňuje revitalizaci obou páteřních vodotečí v ř.ú. a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka Brodek - viz dále. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, případně realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

Dle projektu „Svratouch - obnova retenčního potenciálu rybníku Chochol a jeho povodí“ bude v rámci již zmiňované revitalizace řešena úprava části vodního toku Brodek. Z důvodu nutnosti zpomalení toku na něm budou vytvořeny meandry, čímž dojde ke zmírnění vymílání koryta a obnovení přírodně blízkých vlastností vodního toku. Dále bude provedena revitalizace lesního levostranného přítoku. Úprava koryta bude spočívat ve snížení podélného sklonu koryta umístěním příčných balvanitých skluzů. V důsledku toho dojde ke snížení rychlosti proudění a odnosu sedimentů do nižších částí toku. Počítá se i s odbahněním rybníka Chochol s cílem zvýšit jeho akumulací prostor, který se v důsledku zanášení dna vrstvou sedimentů značně zmenšil. Další zanášení bude omezeno vytvořením sedimentační nádrže přímo na vodním toku Brodek před vtokem do rybníka. Pod hrází rybníka budou vybudovány tůně, které zvýší zadržování vody v lokalitě a podpoří pestrost výskytu živočišných a rostlinných druhů.

Mimo uvedené akce se v ÚP výhledově nepočítá se zásadními investičními akcemi většího charakteru, ale spíše s průběžnou údržbou a postupnou realizací dílčích protipovodňových a revitalizačních opatření.

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i převážně přírodní charakter koryt jednotlivých vodotečí coby krajinnotvorný prvek.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.). To se týká zejména rozlehlých a svažitých zemědělských ploch západně a jihozápadně od obce, kde jsou lokality se soustředěnými přítoky přívalových dešťových vod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po realizaci výstavby srovnatelné se stavem před ní, tj. aby nedošlo k jejich zhoršení.

## 5.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu, tj. plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- regionální biocentrum RBC č. 9004 Karlštejn;
- regionální biokoridor RBK č. 1368 A Čachnov - Karlštejn;
- prvky lokálního charakteru: 8 biocenter a 5 biokoridorů (viz Hlavní výkres);

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod) - viz Hlavní výkres.

Prvky ÚSES v krajině jsou vymezeny nad stávajícími plochami s RZV (zemědělské všeobecné - AU, lesní všeobecné - LU, přírodní všeobecné - NU, smíšené krajinné - MU,....).

## 5.4 REKREACE

Kromě ploch pro sport a tělovýchovu územní plán navrhuje 1 samostatnou plochu rekreace Z.R1 (rekreace hromadná - RH) jižně od rybníka Chochol. Ta navazuje na stávající areál hromadné rekreace. Rekreační zařízení místního dosahu (typu penzionu apod.) je možno umísťovat, stejně jako objekty rodinné rekreace, v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

Návrh územního plánu vytváří podmínky k rekreačnímu využívání nezastavěného území v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kapitolách 6.11 - 6.14.

## 5.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy pro těžbu.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití. Na celém území obce Svratouch nelze umísťovat větrné elektrárny z důvodu ochrany krajinného rázu a obrazu sídla v krajině.

### Bydlení hromadné - BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a s ním přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejsou přípustné nástavby stávajících objektů
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

### Smíšené obytné venkovské - SV

hlavní využití:

- bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace, menší soukromá sportoviště
- pozemky staveb občanské vybavenosti s převážně místním rozsahem působnosti

- pozemky agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti - vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, individuální garáže a dvojgaráže
- protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené funkční ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména:
  - umístěním na pozemku
  - sklonem a tvarem střechy
  - orientací hřebene střechy
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: 2 nadzemní podlaží, v okrajových částech zastavěného území pouze 1 NP + podkroví
- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 500 m<sup>2</sup>

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Občanské vybavení veřejné - OV**

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Občanské vybavení komerční - OK**

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Občanské vybavení sport - OS**

hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu, sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- v ploše Z.O2 nebudou realizovány žádné jiné stavby kromě staveb nezbytného zázemí pro sportovní-rekreační aktivity a stavby dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## Občanské vybavení hřbitovy - OH

### hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

### podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## Výroba lehká - VL

### hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

### přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

### podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- sběrný dvůr za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;

### nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby max. do 3 nadzemních podlaží (vč. podkroví), výška římsy u halových objektů max. 7 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Výroba drobná a služby - VD**

### hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativních dopadů na okolí; služby a obchod

### přípustné využití:

- pozemky staveb výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- plochy zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
- fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky jejich umístění v již zastavěném území (v zastavitelných plochách jsou nepřipustné)

### nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví, výška římsy skladových objektů do 5 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

### hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

### přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování strojů a nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- sběrné dvory, zařízení pro materiálové a energetické využití odpadu (kompostárna, bioplynová stanice aj.) - tyto funkce přípustné pouze v rámci stávajícího zemědělského areálu na V okraji obce

- a v rozvojové ploše PV2 za podmínky jejich umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí
- fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky jejich umístění v již zastavěném území (v zastavitelných plochách jsou nepřipustné)
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřipustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nové stavby ve stabilizovaném území max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví, výška římsy skladových a hospodářských objektů do 5 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Rekreace na oddechových plochách - RO**

hlavní využití:

- přírodně hodnotné rekreační lokality v okolí rybníka Chochol, Karlštejna a Tučkovy hájenky

přípustné využití:

- extenzivní zemědělské hospodaření (údržba krajiny - krátkodobá šetrná pastva, kosení luk apod.)
- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- zařízení zvyšující možnost rekreačního využívání krajiny jako jsou naučné stezky, odpočinková místa, informační tabule apod. za podmínky zachování funkcí lesa
- oplocování pozemků pouze za podmínky vymezení areálu kempu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- stavby pro trvalé bydlení
- oplocování pozemků jednotlivých rekreačních objektů mimo zastavěné území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Rekreace individuální - RI**

hlavní využití:

- jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního rodinného charakteru a zahrádkaření

přípustné využití:

- pozemky staveb sloužící individuální rekreaci a pro zahrádkaření, zahrádkářské domky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

- veřejná prostranství a odpočinkové plochy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport za podmínky, že jde o funkci doplňkovou k využití hlavnímu a přípustnému

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Rekreace hromadná - RH**

- jedná se o plochy určené k rekreaci hromadného charakteru

hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení rekreačních a ubytovacích
- pozemky staveb a zařízení pro sport

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby související s provozem areálu
- pozemky staveb a zařízení kulturních, vzdělávací a společenských lokálního významu souvisejících s provozem areálu
- byty správců a majitelů, služební byty
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství, plochy zeleně, pobytové louky, drobná architektura, vodní prvky

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Rekreace jiná - RX**

hlavní využití:

- plochy určené ke hraní golfu a rekreaci přímo související s tímto sportem

přípustné využití:

- golfové hřiště (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště
- jednotlivé hrací dráhy
- jednotlivá jamkoviště
- cvičná louka, cvičné odpaliště
- přírodní i umělé překážky (např. písečné plochy, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- liniové a plošné sádkové a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízky, meze atd.)
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky

- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, osvětlení, odpadkové koše, informační tabule, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- dětská hřiště, otevřené nekryté sportovní plochy, určené např. pro kriket, petanque, minigolf, tenis, volejbal, plážový volejbal apod. doplňující sportovně-rekreační charakter území
- drobná architektura a vodní prvky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty a stezky pro kondiční běh, stezky pro jízdu na zvířeti

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (mimo vyjmenovaných), pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, územní souhlas či stavební povolení

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veškeré výsadby zeleně musí maximálně druhově respektovat přirozenou vegetaci území s ohledem na polohu v CHKO
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Zeleň zahradní a sadová - ZZ**

hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy)

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby (bazény a obdobné malé vodní plochy, herní prvky, zahradní domky apod.), individuální garáže; protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Zeleň ochranná a izolační - ZO**

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi škodlivin, prašností, zápachem či hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Zeleň krajinná – ZK**

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást územního systému ekologické stability v zastavěném území

přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky, protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich trasování mimo plochy ZP prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Zeleň parková a parkově upravená - ZP**

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelny s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného; architektonické a vodní prvky apod.
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky, protipovodňová a protierozní opatření
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy,

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Veřejná prostranství všeobecná - PU**

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně a pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství, protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, architektonické a vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Doprava silniční - DS**

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka, příkopy apod.)
- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Doprava jiná - DX**

hlavní využití:

- parkování formou garážových stání

přípustné využití:

- individuální a řadové garáže
- odstavné a parkovací plochy
- přístřešky pro parkování
- plochy zeleně
- technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Technická infrastruktura všeobecná - TU**

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## **Nakládání s odpady - TO**

### hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení sloužících pro ukládání a zpracování odpadů

### přípustné využití:

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou předmětného území
- zeleň ochranná a izolační

### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

### podmínky využití transformačních a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole 3

## **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

### hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- prvky a opatření související s revitalizací toků a zvyšování retenční schopnosti území, protipovodňová a protierozní opatření
- chov ryb a vodních živočichů

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z ČOV a domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodoprávního orgánu

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky a zásady ochrany krajinného rázu budou odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

## Zemědělské všeobecné - AU

### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- liniové či plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

### podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody a krajiny (OOPK)
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (zejména z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)
- rozhledny (pouze ve vymezených plochách pro umístění vyhlídkového místa nebo rozhledny)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

## Lesní všeobecné - LU

### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření, opatření zvyšující retenční schopnost krajiny vč. deponií sedimentů po odbahnění)
- malé vodní plochy a toky, poldry
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

## **Přírodní všeobecné - NU**

### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)

### podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

## **Smíšené krajinné - přírodní priority - MU.p**

### hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů či extenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch s převažujícím poměrem přírodních prvků

### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany ZPF a OOPK)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

<b>Smíšené krajinné - zemědělství extenzivní - MU.z</b>
---

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany ZPF a OOPK)
- stavby nebo opatření zvyšující retenční schopnost území (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy, meandry toku, tůňky, a další protierozní a protipovodňová opatření) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- rozhledny (pouze ve vymezených plochách pro umístění vyhlídkového místa nebo rozhledny)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

**Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy - MU.w**hlavní využití:

- zemědělské plochy zajišťující produkční funkci s ohledem na zvýšenou nutnost ochrany vodních zdrojů a respektování odtokových poměrů (hydrogeologických podmínek) území

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad a krajinné zeleně
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace území vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (zejména z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)
- stavby a zařízení technické infrastruktury - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF a OOPK
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- rozhledny (pouze ve vymezených plochách pro umístění vyhlídkového místa nebo rozhledny)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur, terénní úpravy, úpravy ohrožující zdroje podzemní a povrchové vody či vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny
- stavby a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak fotovoltaické a větrné elektrárny

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

Územním plánem nejsou stanoveny žádné **veřejně prospěšné stavby**.

Územním plánem je stanoveno následující **veřejně prospěšná opatření**, zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	Obec / katastrální území
VN.1	Zvyšování retenčních schopností území - obnova retenční schopnosti rybníka Chochol, revitalizace části povodí vodního toku Brodek a vytvoření mokřadních vodních ploch	Svratouch / Svratouch

## **8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

Obsah textové části ÚP činí 37 stran A4.

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Koordinační výkres

Výkresy územního plánu jsou zpracovány digitálně i v tištěné podobě nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měřítku 1 : 5 000.