



# PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

## ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



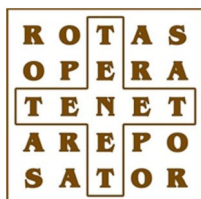
P O Ř I Z O V A T E L  
M Ě S T S K Ý Ú Ř A D T R U T N O V  
S L O V A N S K É N Á M Ě S T Í Č P . 1 6 5  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

DATUM  
10.2016

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO  
160 131



Z P R A C O V A T E L  
T E N E T , S P O L . S R . O . , A R C H I T E K T O N I C K Ý A T E L I É R  
H O R S K Á Č P . 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce	3
3.2 Zastavitelné plochy	4
3.3 Plochy přestavby	11
3.4 Systém sídelní zeleně	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	11
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	11
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	12
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	12
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	13
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	13
5.2 Podmínky pro územní systém ekologické stability	14
5.3 Podmínky pro prostupnost krajiny	14
5.4 Podmínky pro protierozní opatření	14
5.5 Podmínky pro ochranu před povodněmi	14
5.6 Podmínky pro rekreaci	15
5.7 Podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin	15
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	15
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	16
6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	25
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	25
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25

- 
- |  |    |
|--|----|
| 8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo   | 26 |
| 9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona   | 26 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření  | 26 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 26 |
| 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části   | 27 |

## 1) Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Pilníkov (dále jenom „ÚP Pilníkov“) vymezeno k 1.4.2016 a má rozlohu 158,1354 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Pilníkov:

- v příloze B.1 - Výkres základního členění území,
- v příloze B.2 - Hlavní výkres.

## 2) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[1] Základní koncepce rozvoje území města Pilníkov, ochrany a rozvoje jeho hodnot je v ÚP Pilníkov stanovena:

- v rozvoji bydlení v rodinných domech,
- v ochraně urbanistické struktury v území Městské památkové zóny Pilníkov,
- v rozvoji technické infrastruktury v oblasti likvidace a čištění odpadních vod,
- v omezení rozvoje v záplavovém území,
- v přiměřené ochraně nezastavěného území (v souladu s charakterem území).

[2] Hlavními cíli rozvoje území města Pilníkov jsou:

- udržení růstu trvale žijících obyvatel,
- rozvoj veřejné infrastruktury,
- zachování stávajícího charakteru zástavby,
- vytváření podmínek pro rozvoj stávajících výrobních areálů.

[3] Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území města Pilníkov jsou:

- ochrana a postupná regenerace objektů v území Městské památkové zóny Pilníkov,
- zlepšení stávající technické a dopravní infrastruktury,
- ochrana zastavěného území před záplavami,
- rekreační využití části krajiny.

## 3) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1 Urbanistická koncepce

[1] Urbanistická koncepce území města Pilníkov je ÚP Pilníkov stanovena tak, aby při využívání území byl zachován stávající charakter zástavby sídla i jeho význam jako malého městečka s hodnotnou historickou městskou zástavbou v centru města a vesnickou zástavbou v ostatním zastavěném území a zastavitelných plochách (především pro bydlení v rodinných domech). Rozvoj výroby a skladování bude směřován do stávajících výrobních areálů. Za nedílnou součástí urbanistické koncepce

Ize pokládat i ochranu nezastavěných ploch v Městské památkové zóně a v území hodnotné historické zástavby v centru města (v ÚP Pilníkov vymezených jako plochy zeleně – soukromá a vyhrazená).

[2] Nezastavěné území, které je dnes využíváno především k zemědělské a lesnické činnosti bude i nadále primárně využíváno k této činnosti s možností jeho omezeného využití pro nepobytovou rekreaci. V nezastavěném území lze umísťovat i stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s charakterem území.

[3] Výšková hladina zástavby nebude nijak narušena žádnými novými dominantami. Dominanta kostela Nejsvětější Trojice bude i nadále jedinou dominantou sídla.

### 3.2 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Pilníkov vymezuje 33 zastavitelných ploch o celkové výměře 29,5676 ha.

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1602
Z2	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3169
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,8818
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech	3,8486
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2263
Z6	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,1071
Z7	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,0863
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4017
Z9	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2919
Z10	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,6828
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech	7,6458
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2293
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,5608
Z14	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,8119
Z15	Plocha dopravní infrastruktury - silniční Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá	0,8162
Z16	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1608
Z17	Plocha technické infrastruktury Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	1,0616
Z22	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4432
Z23	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,9299
Z24	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1535

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>Z25</b>	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0899
<b>Z26</b>	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1566
<b>Z27</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2176
<b>Z28</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,1963
<b>Z29</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3097
<b>Z30</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3338
<b>Z31</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3157
<b>Z32</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,2910
<b>Z33</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3455
<b>Z34</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,7230
<b>Z35</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2939
<b>Z36</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	1,2189
<b>Z37</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,2591

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

### [3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	<b>Z1</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1602 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
Označení plochy:	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3169 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů, - dopravní napojení plochy bude z účelové komunikace (p.p.č. 951)
Označení plochy:	<b>Z3</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,8818 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba pěti rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů je nutné přeložit stávající vodovodní řad do koridoru podél místní komunikace vedené po p.p.č. 949/1,

	- dopravní napojení plochy bude z místní komunikace (p.p.č. 949/1).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z4</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	3,8486 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- zastavitelná plocha bude dopravně napojena na komunikaci propojující komunikace v ulici Nádražní a v ulici Za Tratí.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,2263 ha.
<b>Specifické koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy je nezbytné dobudování příjezdové komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z6</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- výroba a skladování - lehký průmysl.
<b>Rozloha:</b>	0,1071ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- do výrobního areálu budou využity stávající sjezdy ze silnice I/16.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z7</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- výroba a skladování – lehký průmysl .
<b>Rozloha:</b>	0,0863 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- plocha bude na místní komunikaci napojena jedním sjezdem.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,4017 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba maximálně dvou rodinných domů nebo dvou objektů pro rodinnou rekreaci.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,2919 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	0,6828 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba čtyř rodinných domů prostorově umístěných podél místní komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	7,6458 ha.
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie (ÚS)
Specifické a koncepční podmínky využití:	- před zahájením výstavby bude plocha napojena na komunikační (silniční) síť, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na vzhled krajiny a urbanistickou strukturu především ve vztahu k městské památkové zóně.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z12</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2293 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - tělovýchovná a sportovní zařízení.
Rozloha:	2,5608 ha.
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie (ÚS)
Specifické a koncepční podmínky využití:	- bude zachováno dopravní napojení území východně od zastavitelné plochy, ze stávající komunikace v ulici Polní, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na vzhled krajiny a stávající okolní urbanistickou strukturu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z14</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,8119 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně pěti rodinných domů, - pro dopravní napojení plochy budou využity všechny stávající místní komunikace vedených u jejich hranic.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z15</b>
Základní využití plochy:	- dopravní infrastruktura – silniční, - malá komerční zařízení.
Rozloha:	0,8162 ha.



Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha dopravní infrastruktury (DS) bude dopravně napojena ze stávající účelové komunikace (p.p.č. 431/3), - plocha občanského vybavení (OM) bude napojena z místní komunikace vedené po p.p.č.1473 případně ze stávající účelové komunikace (p.p.č. 431/3).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z16</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1608 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude napojena z místní komunikace vedené po p.p.č.1473.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z17</b>
Základní využití plochy:	- technická infrastruktura, - výroba skladování – lehký průmysl.
Rozloha:	1,0616 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude napojena na komunikaci v ulici Mlýnská, - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu $Q_{100}$ , - území aktivní zóny záplavového území nebude zastavěno ani oploceno.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z22</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4432 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- jižní část území plochy bude napojena na dopravní infrastrukturu novou komunikací z ulice Novoměstská.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z23</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,9299 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Novoměstské.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z24</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1535 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů s možností umístění zázemí pro chov ryb v sousedních vodních

plochách.

Označení plochy:	<b>Z25</b>
Základní využití plochy:	- tělovýchovná a sportovní zařízení.
Rozloha:	0,0899 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba provozního objektu (zázemí) blízkého sportovního areálu, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na urbanistickou strukturu ve vztahu k městské památkové zóně.
Označení plochy:	<b>Z26</b>
Základní využití plochy:	- tělovýchovná a sportovní zařízení.
Rozloha:	0,1566 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření stávajícího sportovního areálu, - umístěním sportovních zařízení nebude omezen přístup k vodnímu toku
Označení plochy:	<b>Z27</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2176 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu, - umístěním rodinného domu a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.
Označení plochy:	<b>Z28</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,1963 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - území plochy bude před výstavbou odvodněno, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Okružní, - umístěním rodinných domů a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.
Označení plochy:	<b>Z29</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3097 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů venkovského typu nebo dvou objektů pro rodinnou rekreaci, - plocha bude napojena komunikací napojenou na komunikaci v ulici Okružní.

Označení plochy:	<b>Z30</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3338 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z31</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3157 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třech rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z32</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,2910 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z33</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3455 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z34</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,7230 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba pěti rodinných domů.
Označení plochy:	<b>Z35</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2939 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu s možností umístění zázemí blízkého sportovního areálu.
Označení plochy:	<b>Z36</b>
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	1,2189 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena na stávající výrobní areál.

Označení plochy:	<b>Z37</b>
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,2591 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena ze zastavitelné plochy Z7.

### 3.3 Plochy přestavby

[1] ÚP Pilníkov nevynezuje žádné plochy přestavby.

### 3.4 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- zeleň v plochách:
  - o plochy bydlení – v rodinných domech (BI),
  - o plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
  - o plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
  - o plochy veřejných prostranství (PV),
- solitérní a skupinová zeleň ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

[2] Systém sídelní zeleně nesmí být narušen umístováním staveb, změnou využití území, změnou vlivů užívání stavby na území, dělením nebo scelováním pozemků ani stanovením ochranného pásma.

[3] V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

## 4) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území města Pilníkov zachována.

[2] Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny přednostně na stávající síť místních komunikací.

[3] Pro umístění dopravní infrastruktury v území města Pilníkov se stanovují tyto další podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- součástí nových komunikací a ostatních objektů dopravní infrastruktury

- v nezastavěném území budou i pozemky (plochy) pro zeleň,
- účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, interakční prvky ani krajinný ráz,
  - umístěním komunikací nebude narušen systém sídelní zeleně,
  - umístěním komunikací nebudou přerušeny biokoridory územního systému ekologické stability na větší vzdálenost než:
    - o 50 m u regionálního biokoridoru,
    - o 15 m u lokálního biokoridoru.

[4] V koridoru územní rezervy R1, pro přeložku silnice I/16, jsou vyloučeny změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití v tomto koridoru podstatně změnit nebo znemožnit.

#### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu, zásobování zemním plynem a elektrickou energií bude v území města Pilníkov zachována.

[2] V území města Pilníkov lze umístit veřejnou kanalizační síť s centrální čistírnou odpadních vod s možností napojení sousedních obcí Vlčice a Staré Buky na tento veřejný kanalizační systém.

[3] Do výstavby systému veřejné kanalizace lze v území města Pilníkov umístit domovní čistírny odpadních vod.

[4] Pro umístění technické infrastruktury v území města Pilníkov se stanovují tyto další podmínky:

- všechny rozvody technické infrastruktury v území Městské památkové zóny Pilníkov a v zastavitelných plochách budou podzemní,
- nové rozvody teplovodní sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou podzemní,
- nové trafostanice budou kioskové (kioskové trafostanice).

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Pilníkov zachováno.

[2] Do ploch bydlení - v rodinných domech (BI) a ploch smíšených obytných (SM) lze umístit i objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury za těchto podmínek:

- umístěním objektu jeho velikost (plošná i objemová) bude respektovat stávající urbanistickou strukturu a velikost objektů ve svém okolí,
- odpovídající parkovací a odstavná stání budou umístěny u objektu a stanou se součástí veřejných prostranství.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území města Pilníkov zachována.

[2] Součástí ploch veřejných prostranství, které vzniknou v zastavitelných plochách, mohou být i plochy (veřejné) zeleně.

## 5) Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními (NP), plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu že jejich umístění je v souladu s charakterem území a nebude narušen krajinný ráz ani hladina zástavby a panoramata sídla. V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin). Do nezastavěného území nelze umístit solární a větrné elektrárny.

[3] ÚP Pilníkov vymezuje 2 plochy změn v krajině o celkové výměře 5,2544 ha.

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
K1	Plocha vodní a vodohospodářská	1,1690
K2	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	4,0854

#### [4] Základní charakteristika ploch změn

Označení plochy:	<b>K1</b>
Základní využití plochy:	- vodohospodářské.
Rozloha:	1,1690 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- objem vodní nádrže nepřesáhne 100 000 m <sup>3</sup> zadržované vody a výška hrazdicí konstrukce bude maximálně 5 m
Označení plochy:	<b>K2</b>
Základní využití plochy:	- zemědělská činnost, zimní sportování.

Rozloha:	4,0854 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- kromě dopravního zařízení (lyžařského vleku) a technologického zařízení pro zasněžování, nebude v ploše umístěno žádné zařízení ani stavba.

[5] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

## 5.2 Podmínky pro územní systém ekologické stability

[1] ÚP Pilníkov v řešeném území (území města Pilníkov) vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“) nebo jejich části:

- osu nadregionálního biokoridoru K 36MB,
- regionální biocentrum RC 1195 Liškárna,
- regionální biokoridory RK 748 a RK 749/2,
- lokální biocentra LC 4, LC 5, LC 6, LC 21, LC 22, LC 23, LC 26, LC30,
- lokální biokoridory LK 4-5, LK 5-6, LK 20-21, LK 21-22, LK 22-8, LK 21-23, LK 23-24, LK 10-26, LK 26-1, LK 1-29.

[2] Do vymezených koridorů územního systému ekologické stability (biokoridorů) nelze umísťovat stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Pilníkov.

## 5.3 Podmínky pro prostupnost krajiny

[1] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nezmění.

[2] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace).

## 5.4 Podmínky pro protierozní opatření

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

## 5.5 Podmínky pro ochranu před povodněmi

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro návrh ochrany před povodněmi ani nestanovuje žádné podmínky v území pro ochranu před povodněmi.

## 5.6 Podmínky pro rekreaci

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro rekreaci v krajině. Rekreční využití krajiny v území je možné za podmínky, že bude v souladu s charakterem území.

## 5.7 Podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin. V území města Pilníkov je těžba nerostných surovin vyloučena.

## **6) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

[1] ÚP Pilníkov vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy bydlení – v rodinných domech (BI),
- plochy rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá (OM),
- plochy smíšené obytné (SM)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

[2] Z hlediska stávajícího nebo požadovaného využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Pilníkov vymezuje:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše je stanoven stávající způsob využití – stabilizované plochy),



- plochy změn (ve vymezené ploše je navržen požadovaný způsob využití – plochy změn).

[3] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek a dále lze v tomto území umisťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

[4] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, solární a větrné elektrárny.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

[1] ÚP Pilníkov pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### **[2] Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště.

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,40,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

#### **[3] Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)**

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,

- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše – 1.000 až 1.500 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost,
- velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné ploše – 1.500 až 2.000 m<sup>2</sup>,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů nebo bytového domu ve svém okolí,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

#### [4] Plochy rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- dětská hřiště a sportoviště,
- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby u nových objektů – max. 3 nadzemní podlaží,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **[5] Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesusouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,70,
- výšková hladina zástavby – max. 4 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

#### **[6] Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesusouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

**[7] Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**[8] Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá (OM)**

Hlavní využití:

- provozování komerčních zařízení.

Přípustné využití:

- stavby pro obchod, stravování, služby, ubytování,
- stavby a zařízení pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše.

**[9] Plochy smíšené obytné (SM)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, bytových domech, ve kterých je případně umístěno zařízení občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- stavby pro výrobu a stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadů a

jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

#### **[10] Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.

#### **[11] Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- provozování železniční dopravy, staveb a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 2 nadzemní podlaží.

**[12] Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.

**[13] Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:

- výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

**[14] Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů, zařízení a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží.

#### **[15] Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- parková úprava plochy,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90.

#### **[16] Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, zahradní altány,
- bazény,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nespojivé s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[17] Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- účelové komunikace pro obhospodařování ploch zemědělských a lesních.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [18] Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití a pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně (břehové porosty).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [19] Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin a energetických dřevin),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.



Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [20] Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [21] Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [22] Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině, sportovní činnost.

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení pro zimní sportování (lyžařské vleky),
- stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, jsou ÚP Pilníkov stanoveny tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umisťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- nadzemní objekty budou umisťovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,
- při umisťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám.
- při umisťování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

[2] Při umisťování staveb nebo zařízení a při změně vlivu užívání stavby na území a to v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

## **6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

[1] ÚP Pilníkov stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena,
- při navrhování nových objektů nebude nijak dotčena dominanta kostela Nejsvětější Trojice a panoramata města,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

## **7) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

[1] ÚP Pilníkov vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit:

- místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD1 (koridor dopravní infrastruktury DSk1),
- kanalizace Pilníkov v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT1.

[2] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

## **8) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9) Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona**

[1] ÚP Pilníkov nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

[1] Pro možnosti přeložení silnice I/16 se v ÚP Pilníkov vymezuje koridor územní rezervy R1.

[2] Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy R1 se ÚP Pilníkov stanovují tyto podmínky:

- vyhodnocení územních a investičních požadavků na realizaci případných souvisejících protipovodňových opatření, které by umožnily umístění silnice I/16 do koridoru R1,
- nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.
- vyhodnocení všech dopadů souvisejících s odkloněním tranzitní dopravy mimo centrum města.

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

[1] ÚP Pilníkov vymezuje plochu US1 a plochu US2, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

[2] Pro plochu US1 se stanovují tyto podmínky:

- bude stanovena základní urbanistická koncepce plochy a její struktura zástavby,
- budou stanoveny podmínky pro dopravní vybavenost plochy,
- bude prověřena dostupnost napojení území na technickou infrastrukturu a podmínky jejího umístění v ploše,
- bude vymezena odpovídající plocha veřejného prostranství v území plochy.

[3] Pro plochu US1 se stanovuje lhůta 4 roky po vydání ÚP Pilníkov pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

[4] Pro plochu US2 se stanovují tyto podmínky:

- bude zachované napojení pozemků východně od plochy na místní komunikaci,
- bude stanovena základní urbanistická koncepce plochy a její struktura zástavby,
- budou stanoveny podmínky pro dopravní vybavenost plochy,
- bude prověřena dostupnost napojení území na technickou infrastrukturu a podmínky jejího umístění v ploše,
- bude vymezena odpovídající plocha veřejného prostranství v území plochy.

[5] Pro plochu US2 se stanovuje lhůta 4 roky po vydání ÚP Pilníkov pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## **12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- [1] Počet listů textové části územního plánu - 28.  
[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3 (6 listů).