

ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1, Č.2, Č.3 A Č.4

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
M Ě S T O P I L N Í K O V
N Á M Ě S T Í Č . P . 3 6
5 4 2 4 2 P I L N Í K O V

DATUM
09.2023

PŘÍLOHA ČÍSLO



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á Č . P . 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

A

ZAKÁZKA ČÍSLO
220031

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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	3
3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	4
3.3 Zastavitelné plochy	4
3.4 Plochy přestavby	12
3.5 Systém sídelní zeleně	12
4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	13
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	13
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	13
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	14
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	14
4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	14
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	14
5.2 Koncepce územního systému ekologické stability	16
5.3 Koncepce prostupnosti krajiny	16
5.4 Koncepce protierozních opatření	16
5.5 Koncepce ochrany před povodněmi	16
5.6 Koncepce rekreace	16
5.7 Koncepce dobývání nerostných surovin	16
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	17
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	17
6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	26
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	26

-
- | | |
|--|----|
| 7) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 27 |
| 8) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 27 |
| 9) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 27 |
| 10) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 27 |
| 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 | 28 |
| 12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 28 |

1) Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Pilníkov (dále jenom „ÚP Pilníkov“) vymezeno k 1.3.2023 a má rozlohu 157,4678 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

[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 součást urbanistické koncepce lze 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.

[4] Při využití, zástavbě a umísťování staveb do zastavěného území a zastavitelných ploch v historické části města Pilníkov nebude nijak narušena dominanta kostela Nejsvětější Trojice a jedinečný obraz této části města.

[5] Kompoziční kostra území městské památkové zóny a kompoziční jádro města nebude zástavbou nijak dotčeno.

3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

[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 – na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Pilníkov vymezuje 37 zastavitelných ploch o celkové výměře 28,2983 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z2	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3169

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,8818
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech	3,3694
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1957
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4189
Z9	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2919
Z10	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,6666
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech	7,5557
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1901
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,4143
Z14	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1700
Z15	Plocha dopravní infrastruktury - silniční Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá	0,8162
Z16	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1526
Z17	Plocha technické infrastruktury Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,6908
Z22	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4432
Z23	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,3381
Z24	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2601
Z25	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,0899
Z26	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,1745
Z27	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2349
Z28	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,1963
Z30	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3402
Z31	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1050
Z32	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,3328
Z33	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1719
Z34	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4818
Z35	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2939
Z36	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,8916
Z38	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1651
Z39	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1065
Z40	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,7063
Z41	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213
Z42	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,7259

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z43	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1200
Z44	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,0511
Z45	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1018
Z46	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,5152

[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:	Z2
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:	Z3
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).
Označení plochy:	Z4
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	3,3694 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- zastavitelná plocha bude dopravně napojena na komunikaci propojující komunikace v ulici Nádražní a v ulici Za Tratí.
Označení plochy:	Z5
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1957 ha.
Specifické koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy je nezbytné dobudování příjezdové komunikace.
Označení plochy:	Z8
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	0,4189 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů nebo dvou staveb pro rodinnou rekreaci.
Označení plochy:	Z9
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2919 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
Označení plochy:	Z10
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,6666 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba čtyř rodinných domů prostorově umístěných podél místní komunikace.
Označení plochy:	Z11
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	7,5557 ha.
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.
Označení plochy:	Z12
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1901 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z13
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - tělovýchovná a sportovní zařízení.
Rozloha:	2,4143 ha.
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.
Označení plochy:	Z14
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	0,1700 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy budou využity všechny stávající místní komunikace vedených u jejich hranic.
Označení plochy:	Z15
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).
Označení plochy:	Z16
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1526 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude napojena z místní komunikace vedené po p.p.č.1473.
Označení plochy:	Z17
Základní využití plochy:	- technická infrastruktura, - park.
Rozloha:	0,6908 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude napojena na komunikaci v ulici Mlýnská, - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu Q_{100} – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody, - území aktivní zóny záplavového území nebude zastavěno ani oploceno.
Označení plochy:	Z22
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.
Označení plochy:	Z23
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	1,3381 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Novoměstské.
Označení plochy:	Z24
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2601 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů s možností umístění staveb pro chov koní.
Označení plochy:	Z25
Základní využití plochy:	- tělovýchovná a sportovní zařízení, parkoviště.
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:	Z26
Základní využití plochy:	- občanské vybavení veřejné infrastruktury.
Rozloha:	0,1745 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření areálu mateřské školky.
Označení plochy:	Z27
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2349 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu, - umístěním rodinného domu a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.
Označení plochy:	Z28
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 Ke Hřišti, - umístěním rodinných domů a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.

Označení plochy:	Z30
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3402 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z31
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1050 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
Označení plochy:	Z32
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,3328 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů.
Označení plochy:	Z33
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1719 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z34
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4818 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třech rodinných domů.
Označení plochy:	Z35
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:	Z36
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,8916 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena na stávající výrobní areál.
Označení plochy:	Z38
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	0,1651 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena z nově vybudované účelové komunikace na pozemku p. č. 1669 v k. ú. Pilníkov I s obratištěm na pozemku 1621/1 v k. ú. Pilníkov I.
Označení plochy:	Z39
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1065 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena z místní komunikace umístěné na pozemku p. č. 1495/1 v k. ú. Pilníkov II (Mlýnská ulice), - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu Q_{100} – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody, stavby nebudou podsklepeny a oplocení bude bez podezdívky.
Označení plochy:	Z40
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,7063 ha.
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie v rozsahu vymezené plochy
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena novou komunikací z městské komunikace umístěné na pozemku p. č. 1202/1 v k. ú. Pilníkov I, případně i na pozemku p. č. 1658 v k. ú. Pilníkov II, - maximální výšková hladina zástavby 2. nadzemní podlaží (jedno nadzemní podlaží a podkroví).
Označení plochy:	Z41
Základní využití plochy:	- výroba a skladování – zemědělská výroba.
Rozloha:	0,3213 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na účelové komunikace sousedícího zemědělského areálu.
Označení plochy:	Z42
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,7259 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení plochy:	Z43
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.

Rozloha:	0,1200 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení plochy:	Z44
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,0511 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1359 v k. ú. Pilníkov III, - manipulační pruh podél toku v šířce 6 m od břehové čáry nebude zastavěn.
Označení plochy:	Z45
Základní využití plochy:	- veřejná zeleň - park.
Rozloha:	0,1018 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- park bude propojen s parkovou úpravou v části zastavitelné plochy Z17, která je vymezena jako plocha zeleně – na veřejných prostranstvích.
Označení plochy:	Z46
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,5152 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na nově vybudovanou komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1349 a na pozemku p. č. 1107 oba v k. ú. Pilníkov III.

3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Pilníkov vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,0072 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci	0,0072

3.5 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV),
- zeleň v plochách:
 - o plochy bydlení – v rodinných domech (BI),
 - o plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),

- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

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:
 - 50 m u regionálního biokoridoru,
 - 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 možností napojení sousedních obcí Vlčice a Staré Buky na tento veřejný kanalizační systém.

[3] Zrušen

[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 umístěna 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.

4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

[1] Nové místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z11 a části zastavitelné plochy Z32 budou umístěny do vymezených koridorů DSk1 a DSk2.

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- 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).

[4] 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

[5] Základní charakteristika ploch změn

Označení plochy:	K1
Základní využití plochy:	- vodohospodářské.
Rozloha:	1,1690 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- objem vodní nádrže nepřesáhne 100 000 m ³ zadržované vody a výška hrazdicí konstrukce bude maximálně 5 m
Označení plochy:	K2
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.

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

5.2 Koncepce územního systému 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 umisťovat 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 Koncepce prostupnosti 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 Koncepce protierozních opatření

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

5.5 Koncepce ochrany 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 Koncepce rekreace

[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 Koncepce dobývání 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] 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).

[2] 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 umísťovat 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.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat 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, v zastavitelné ploše Z24 stavby pro chov koní,
- 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 m², 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 m²,
- 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 ve stavbách 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 nesouvisející 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 přiléhajícímu 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 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 nebo na pozemku přiléhajícímu 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 úřadu 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 nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

[15a] Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- plochy s parkovou úpravou.

Přípustné využití:

- chodníky a mobiliář,
- vodní plochy,
- dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění nářadí 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 nesouvisející 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 umísťování 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 umísťovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,
- při umísťování 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 umísťování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

[2] Při umísťování 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 zajišťování 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),
- místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD2 (koridor dopravní infrastruktury DSk2).

[2] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování 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 odst. 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 v rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z40, ve které bude rozhodování o změnách v území této zastavitelné plochy podmíněno zpracováním územní studie (US1).

[2] Územní studie stanoví rozsah zastavění plochy Z40, velikost stavebních pozemků, velikost staveb (rodinných domů) pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a stanoví jejich napojení na veřejnou infrastrukturu a to v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Pilníkov. Územní studie bude obsahovat podmínky stanovené pro ochrany urbanistické struktury městské památkové zóny a pohledové vazby nové zástavby na zástavbu v městské památkové zóně.

[3] Lhůta pořízení územní studie je stanovena na 5 let po nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Pilníkov.

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).