

Ing.arch.Vlasta Šilhavá, Štompil 22, 624 00 Brno
Atelier územního plánování a architektury

I. ÚZEMNÍ PLÁN SKŘINÁŘOV

Textová část

Brno, duben 2008

Zpracovala:
Ing.arch.Vlasta Šilhavá

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Územní plán vydal správní orgán: Zastupitelstvo obce Skřinářov	Pořizovatel: MěÚ Velké Mezičící Odbor výstavby a regionálního rozvoje	Razítko:
Číslo jednací:	Podpis:	
Datum vydání:	Jméno a příjmení: Ing.Antonín Kozina Funkce: vedoucí OV a RR MěÚ	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Vlasta Šilhavá

Spolupracovali

Dopravní řešení : Ing. Miloslava Škvarilová

Zásobování vodou a kanalizace : Ing. Jiří Vysoudil

Energetika, telekomunikace
a spoje : Ing. Pavel Šilhavý

Přírodní podmínky,
Generel ÚSES : Ing. David Mikolášek,
Agroprojekt PSO, s.r.o.

O B S A H

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
1.	Hlavní cíle řešení 5
2.	Základní údaje o úkolu 5
3.	Obsah dokumentace Územního plánu Skřínářov..... 6
I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1.	Vymezení zastavěného území 7
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 7
2.1.	Koncepce rozvoje území 7
2.2.	Obyvatelstvo a bytový fond 7
2.3.	Hospodářská základna území 8
2.4.	Ochrana přírody a krajiny 9
2.5.	Ochrana kulturních hodnot 9
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... 10
3.1.	Urbanistická koncepce 10
3.2.	Návrh členění území obce na funkční plochy 12
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 13
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování 14
4.1.	Návrh koncepce občanského vybavení 14
4.2.	Návrh koncepce dopravy 14
4.3.	Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady 16
	Vodní hospodářství 16
	Zásobování elektrickou energií 17
	Zásobování plynem 18
	Zásobování teplem 18
	Telekomunikační a spojová zařízení 18
	Odpadové hospodářství 18
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability 19
	Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch 19
	Územní systém ekologické stability 19
	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 19
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání 20
6.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití 20
6.2.	Na řešeném území jsou rozlišovány plochy..... 20
6.3.	Podmínky pro využití ploch stanovují..... 21

6.4. Podmínky pro využití ploch.....	21
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně prospěšných opatření	25
7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb Plochy a koridory s možností vyvlastnění	
7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření	
7.3. Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva	
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	26
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	26
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	26
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem územního plánu (ÚPn) je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území. Po schválení zastupitelstvem obce se ÚPn stane nástrojem regulace rozvoje území.

Návrh ÚPn má stanoveny tyto hlavní cíle řešení:

- vhodnými aktivitami zajistit trvale udržitelný rozvoj celého katastrálního území obce při zachování jeho charakteristických rysů
- vyřešit rozvoj území tak, aby byla zabezpečena co nejvhodnější urbanistická a organizační struktura a efektivnost jednotlivých funkčních ploch včetně podmínek jejich využití
- zajistit potřebné plochy pro bytovou výstavbu, zhodnotit možnosti přestavby a modernizace stávajícího bytového fondu
- posoudit kapacity, stav a uspořádání občanské vybavenosti, navrhnout možnost dalšího rozšíření
- zhodnotit stávající výrobní plochy a plochy pro podnikatel. aktivity a navrhnout způsob jejich dalšího využití a možnosti rozvoje
- prověřit kapacity dopravních a technických sítí, navrhnout řešení v případě potřeby
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- vytypovat v návrhu ÚPn plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanačních úprav
- navrhnout pořadí a vzájemnou vazbu nejdůležitějších investičních akcí a jejich posloupnost

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚKOLU

Objednatelem územního plánu byla obec Skřínářov. Pořizovatelem územního plánu Skřínářov je Městský úřad Velké Meziříčí, a to ve smyslu zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracování územního plánu Skřínářov bylo zadáno Ateliéru územního plánování a architektury, zastoupeného Ing.arch.Vlastou Šilhavou. Smlouva o dílo byla uzavřena mezi obcí a zhotovitelem dne 15.3.2007.

Zpracování územního plánu je ve dvou fázích:

1. fáze: Zadání
2. fáze: Návrh územního plánu + čístopis

Poskytnuté podklady a jejich závaznost:

- Mapovým podkladem byly aktualizované mapy evidence nemovitostí 1:2880 a základní mapy 1:10 000, které poskytl Katastrální úřad pro kraj Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí
 - Urbanistická studie sídelního útvaru Skřínářov z r.1997
- Pořizovatelem Urbanistické studie byl Okresní úřad Žďár nad Sázavou, referát regionálního rozvoje, zpracovatel Ing.arch.Vlasta Šilhavá - orientační
- Projektová dokumentace inženýrských sítí v obci, poskytl OÚ Skřínářov
 - Nadregionální a regionální ÚSES firma Low a spol., Nadregionální a regionální ÚSES Bínová a Culek z r.1996 – závazný
 - Generel ÚSES pro obec Skřínářov poskytl MěÚ Velké Meziříčí, odbor ŽP
- Vzhledem k absenci VÚC byly respektovány platné územně technické podklady.

Zadání územního plánu Skřínářov bylo zpracováno na základě výše uvedených podkladů a průzkumů a rozborů. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí Zadání projednal. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému projednání od 22.5.2007 do 21.6.2007.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Skřínářov dne 14.9.2007 na základě doporučujícího stanoviska nadřazeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě Vyhodnocení stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání Návrhu zadání územního plánu Skřínářov a návrhů jejich řešení. Návrh územního plánu Skřínářov byl zpracován v dubnu r.2008 a byl veřejně projednán.

3. OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU SKŘÍNÁŘOV

Návrh územního plánu Skřínářov je zpracován dle platné legislativy.

Seznam příloh:

I. Územní plán Skřínářov

textová část: I. Územní plán Skřínářov

Grafická část:	1. Výkres základního členění	1:10000
	2. Hlavní výkres	1: 5000
	3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
	4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
	5.,5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000, 1: 10000

II. Odůvodnění územního plánu Skřínářov

textová část: II.Odůvodnění územního plánu Skřínářov

Grafická část:	6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 2000
	7. Širší vztahy	1: 10000
	8. Koordinační výkres	1: 5000
	8a. Koordinační výkres – výřez	1: 2000

Textová i grafická část územního plánu Skřínářov je zpracována v digitální podobě tak, aby dílo bylo plnohodnotně využité v GIS.

Textová část je v programu Microsoft Word, grafická část je zpracována v grafickém programu Topol, ve formátu převoditelném do formátu ArcGIS.

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2008 a je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu.

1.2. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle § 58 Zastavěné území zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon.

Na území obce Skřínářov je vymezeno více zastavěných území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území

Charakter řešeného území bude zachován a respektován při územním rozvoji obce.

Bude respektován terénní reliéf a krajinný ráz z hlediska ochrany hodnot území :

krajinný ráz je dán situováním v oblasti Českomoravské vysočiny, v severní části řešeného území rozsáhlými plochami lesů, svažitém a členitým reliéfem území a v jižní část území širokým údolím Bílého potoka.

V severní části nad myslivnou Na Rozích pramení Bílý potok, který protéká k.ú. od severu k jihu a potok Halda tekoucí k východu se svými přítoky. V k.ú. na Bílém potoce jsou čtyři rybníky, největší z nich Holinkovský rybník situovaný na okraji lesa severně od obce je rekreačně využíván, pod ním Balákovský rybník.

Odlesněné plochy v jižní části území jsou zemědělsky velkovýrobně obdělávány. Na řešeném území budou zachovány ekologicky významné segmenty krajiny.

Převažujícím funkčním využitím zůstane i nadále zemědělská výroba, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability. Ostatní funkce jsou zastoupeny málo (obytná, dopravní, rekreace).

Podmínky rozvoje zástavby sídla jsou dány situováním sídla v jižní části katastru na mírném západním úbočí Bílého potoka

Katastrem obce prochází silnice III/3913 Osová Bitýška - Skřínářov –Heřmanov.

Mimo souvislé hranice zastavěného území se nachází rekreační a chatové lokality nad Holinkovským rybníkem ve východní části k.ú. a myslivna Na Rozích v severní části katastru.

Ze spádovosti obyvatelstva a dobré dopravní obslužnosti vyplývají požadavky a rozšíření ploch pro bydlení, občanské vybavení - sport a pro podnikatelské aktivity.

Mimo hranice zastavěného území jsou navrženy plochy pro bydlení, výstavba rodinných domů, v jižní, východní a severní okrajové části sídla v návaznosti na zastavěné území.

2.2. Obyvatelstvo a bytový fond

2.2.1. Obyvatelstvo

Do výhledu se předpokládá vzhledem k zlepšujícímu se vybavení, technické infrastruktury a možnosti výstavby, počet obyvatel 170.

2.2.2. Zaměstnanost

Možnost vytvoření pracovních příležitostí v obci souvisí s případným rozvojem drobné výroby, obchodu, služeb a jiných podnikatelských aktivit.

2.2.3. Domovní a bytový fond, bydlení a bytová zástavba

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována v první řadě dostavbou proluk v zastavěném území obce a dále dostavbou v jižní a východní okrajové části sídla.

Urbanistický návrh zajišťuje plochy pro výstavbu cca 28 rodinných domů.

Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

Při předpokládaném odpadu 18 bytů (k rekreaci) do r.2015, při obydlivosti 2,5 obyv. na 1 byt (předpokládaný počet obyvatel 170) by bylo v roce 2015 67 trvale obydlených bytů. Počet navržených bytů je náhradou i za předpokládaný odpad bytového fondu.

Navržená zástavba:

Dostavba v zastavěném území:

P1, P2 cca 3 RD.

Výstavba mimo zastavěné území:

Z1 - dostavba na jižním okraji obce - 2 RD,

Z2 - dostavba na jižním okraji obce, podél východní strany silnice - 15 RD,

Z3 – dostavba na východním okraji, podél severní strany cesty k rybníku - 3 RD,

Z4 – dostavba na východním okraji, podél jižní strany cesty k rybníku - 5 RD.

R1, R2 - rezervní plochy pro výhledovou zástavbu na severním okraji – 8 RD.

2.3. Hospodářská základna území

2.3.1. Průmysl, drobná výroba a skladové hospodářství

Zařízení výrobních služeb, drobný průmysl, podnikání:

Plocha hospodářského střediska bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity – drobné provozovny služeb a výroby.

Pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby jsou situovány na okraji sídla.

2.3.2. Zemědělská výroba

Z hlediska organizace zemědělské výroby hospodaří v katastru obce AGRO Záblatí a.s.

Rostlinná výroba

bude i nadále spočívat v obhospodařování orné půdy.

Živočišná výroba

zůstane i nadále soustředěna v hospodářském středisku situovaném severně od obce.

Výrobní plochy zemědělské farmy zůstanou na původních plochách, plocha bude využita rovněž pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a služby.

Pásmo hygienické ochrany (PHO) hospodářského střediska Skřínářov je dáno hranicemi pozemku hospodářského střediska - bytová zástavba je mimo pásmo hygienické ochrany.

Hospodářské objekty při obytných domech (jako součást obytného území) zůstanou využívány též k chovu drobného domácího zvířectva pro samozásobitelské účely.

2.3.3. Lesní hospodářství

Plochy lesů zůstanou na stávajících plochách, a to lesní půdy - komplex lesů v severní části katastru. Lesy jsou evidovaným krajinným prvkem, který je součástí kostry ekologické stability v území.

Na regionální úrovni bylo určeno, že v lesích v k.ú. Skřínářov bude významné Regionální biocentrum Holinka ve kterém se budou křížit regionální biokoridory ze tří stran. Myslivna Na Rozích je v územním plánu respektována.

2.4. Ochrana přírody a krajiny

Významné krajinné prvky

Budou chráněny významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability, a to: lesy, vodní toky a údolní niva.

Budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability v území.

Nejvhodnější ekologicky významné segmenty krajiny jsou v nivě Bílého potoka - lokality Na Rozích, Holinkovský rybník s nivou a Prameniště Haldy.

V území je rozsah ekologicky nadprůměrně a průměrně stabilních společenstev dostatečný pro vymezení funkčních a podmíněně funkčních prvků ÚSES v nivách toků i na lesní půdě.

Vedle ekologicky dobrých podmínek na zalesněné, z části zatravněné, mezemi a drobnými lesíky členěné části k.ú. je zde území zcelených honů orné půdy s nestabilními agrocenózami. Stabilitu společenstev v nivách toků a na březích rybníků snižuje existence antropocenóz kolem rekreačních objektů.

V bezprostředním okolí sídla jsou určitým stabilizačním prvkem i plochy zahrad a drobné držby, které svou pestrostí dávají předpoklad vyšší stabilizace. Dále jsou v obci významné kvalitní stromy (lípy), které je nutno chránit.

Významné krajinné prvky budou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce.

V katastru obce je nutno věnovat maximální pozornost ochraně přírody a zeleně a opatření pro zajištění ekologické stability a to na základě návrhu místního ÚSES. K základu ÚSES je nutno v krajině doplnit další stabilizující prvky polyfunkčního charakteru jako jsou stromořadí kolem silnic, polních cest.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, bude chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

Při současném stavu krajiny v katastru jsou navrženy dílčí opatření, které napomohou její ekologii a estetice. Jde o výsadby stromořadí podél komunikací (pouze z domácích listnatých dřevin, nebo z ovocných dřevin), výsadby soliterních stromů na rozcestích apod., výsadby břehových porostů (pouze z domácích dřevin), situování hospodářské zeleně, drobné držby v návaznosti na zastavěné území tak, aby sady, zahrady, obklopovaly sídlo.

2.5. Ochrana kulturních hodnot

V obci se nemovité kulturní památky nenachází. V katastru jsou drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány, ale mají pro území svůj význam, tzv. památky místního významu, (drobná architektura, kříže,..), které doporučujeme obci ve vlastním zájmu zahrnout pod svou ochranu.

Zájmem památkové péče je kulturní a historické hodnoty a stávající architektonickou skladbu sídla zachovat a chránit.

Do územně plánovací dokumentace je zahrnováno území archeologického zájmu, tj. území archeologických kulturních památek známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter. Celé katastrální území obce Skřínářov je územím archeologického zájmu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu Skřínářov má záměr vytvořit vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva, zajištění potřebného vybavení a ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Obec Skřínářov bude rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Mimo zastavěné území a zastavitelné území nebudou umístovány žádné stavby s výjimkou staveb liniových, t.j. staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu.

Návrh respektuje historickou stavební strukturu, dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhuje odstranění závad stavebních, urbanistických, dopravních a hygienických.

Navržená koncepce:

- územní plán navrhuje rozvoj bydlení na plochách nezátížených dopravou a výrobou,
- navrhuje rozšíření občanského vybavení-ploch pro sport,
- atraktivitu obce zvýší navrhovaný rozvoj služeb, drobné výroby a podnikatelských aktivit.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro zachování obrazu obce, které tvoří především historické jádro obce – náves a občanské vybavení, které tvoří přirozené centrum obce. Ráz zástavby zemědělských usedlostí v obci bude zachován.

V územním plánu jsou současné funkční plochy nadále zachovány. Zastavěné území bude nadále tvořit obytná zóna – plochy bydlení a funkční plochy spojené s funkcí obytné zóny.

V územním plánu jsou zachovány stávající plochy zemědělského areálu, který je vzhledem k útlumu živočišné výroby v areálu ve Skřínářově navržen pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit.

Územní plán stanovuje zásady pro zachování krajinných hodnot.

Plochy bydlení - venkovské

Plochy bydlení – venkovské, tvoří převažující část zastavěného území.

Zastavěné území obce je chápáno jako stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba.

Bytová výstavba rodinných domů bude realizována dostavbou proluk v zastavěném území a navrhovanou dostavbou na jižním, východním a severním okraji zástavby v návaznosti na zastavěné území.

Obytná zástavba bude realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru, přízemních, nejvýše však se dvěma nadzemními podlažními, s vestavěnou garáží. Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty.

Nové plochy bytové výstavby jsou dostavbou obce, dostavují proluky a návrh rozšíření zastavěného území je dostavbou obce.

Pro drobnou soukromou zemědělskou výrobu a sklady budou nadále využívány hospodářská příslušenství a stodoly, charakter obytné zóny - bydlení s důrazem na životní prostředí zůstane hlavní funkcí. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí funkci bydlení narušovat.

Plochy občanského vybavení

Vybavení obce v základních požadavcích svému účelu vyhovuje a proto zůstane zachováno.

Je navrženo rozšíření občanského vybavení – plochy pro sport, hřiště na kopanou, situované východně stávající plochy pro sport za Obecním úřadem.

Občanské vybavení bude nadále plnit funkci základního vybavení. Rozvoj občanské vybavenosti bude podporován i v soukromých domech a to zařízení pro obchod, služby a drobné provozovny, které nenaruší životní prostředí.

Plochy pro rekreaci

Skřínářov má předpoklady pro rozvoj turistiky a rekreace.

Holinkovský rybník slouží jako lokalita rekreačního ubytování pro individuální a vyhrazenou rekreaci s celoroční, ale výraznou letní sezonou.

Vyhrazená rekreace v rekreačních zařízeních nad Holinkovským rybníkem zůstane na stávajících plochách.

Individuální rekreace, chatové lokality nad Holinkovským rybníkem zůstanou na stávajících plochách.

Plochu jihovýchodně od Holinkovského rybníka je doporučeno vybavit pro návštěvníky (travnatá plocha pro rekreační sport, mobilní občerstvení, soc.zařízení, půjčovna horských kol apod.).

Plochy výroby a skladování

- drobná a řemeslná výroba

hospodářské středisko bude využito rovněž pro **podnikatelské aktivity** – drobné provozovny služeb a výroby.

Pro drobnou a řemeslnou výrobu, podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, jako jsou drobné provozovny služeb a výroby budou situovány na okraji sídla.

- zemědělská výroba, zůstane nadále na stávajících plochách severně od obce.

Výrobní plochy zůstanou zachovány. Pásmo hygienické ochrany střediska s živočišnou výrobou je stanoveno hranicí pozemků .

Plochy dopravní infrastruktury

Katastrálním územím Skřínářov prochází **silnice:**

III/3913 Osová Bitýška – Skřínářov -Heřmanov.

Silnice tvoří základní dopravní skelet v obci, zajišťuje spojení se sousedními obcemi. Trasa silnice je v katastrálním území stabilizována a její úpravy budou prováděny dle předepsané kategorie mimo průjezdní úsek a nebo funkční skupiny a typu v zastavěném území s cílem odstranění dopravních závad.

Místní komunikace

Nové lokality obytné výstavby, budou dopravně obslouženy většinou stávajícím dopravním systémem, lokality v jižní části budou obslouženy silnicí III/3913, rovněž tak severní rezerva. Další etapa výstavby bude obsloužena navrhovanou obslužnou, zklidněnou místní komunikací.

Pěší trasy

V návrhu je dobudování chodníků pro pěší podél silnice.

Turistické trasy a cyklotrasy

Navrženo je doplnění cyklotras přes obec, které Skřínářov napojí na stávající cykloturistický systém v krajině Vysočiny. Navržená trasa je vedena z Ořechova obcí Skřínářov, kolem Holinkovského rybníka s pokračování přes hájenku Na rohách do Dolní Libochové.

Parkování

Je navrženo parkoviště pro veškerou občanskou vybavenost u sportoviště za OÚ.

Garážování

Garáže jsou situovány na vlastním pozemku majitele auta.

Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna.

Doplnění a obnova účelových komunikací bude řešena komplexními pozemkovými úpravami.

Železniční doprava

Obec není připojena na železniční dopravu.

Autobusová doprava

Obec je dostatečně dopravně obslužena autobusovými linkami.

3.2. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY

Urbanistický návrh dělí území z hlediska funkčního na území (zóny) urbanizované (zastavěné) a území (zóny) neurbanizované (krajinné, přírodní). Dále člení území na funkční plochy se stávající zástavbou - stabilizované, na nichž se uplatňují shodné prvky prostorové regulace, vycházející z charakteru okolní zástavby nebo území s plánovanými urbanistickými změnami v období působnosti plánu. Některá území (zóny) jsou chráněny před nežádoucí či před veškerou výstavbou (např. zóna centrální nebo krajinná zeleň).

Dále plán vyjímá územní části sídla v těch případech, kdy je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci, toto území reguluje pouze rámcově.

Podmínky využití funkčních ploch (funkční regulace) jsou stanoveny v kap.6.

V hlavním výkrese č.2 jsou vyznačeny tyto funkční plochy:

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Plochy bydlení - venkovské – B

- obytné území se stávající zástavbou - stabilizované
- dostavba proluk v zastavěném území obce - I.etapa
- dostavba lokalit nové zástavby na jižním a východním okraji obce – I.- II.etapa

Plochy občanského vybavení – O

Plochy občanského vybavení – sport - Os

Plochy rekreace - R

Plochy výroby a skladování - V

- Vd - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- Vz - plochy výroby - zemědělská výroba

Plochy systému sídelní zeleně

- Zp - zeleň na veřejných prostranstvích - veřejná zeleň
- Zi - zeleň - izolační

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

- Zl - **plochy lesní**
- Zk - **plochy přírodní** - krajinná zeleň

- **plochy zemědělské**
- Pl - trvalé porosty
- Po - orná půda
- Pd - drobná parcelace
- Pz - sady, zahrady

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Návrh územního plánu určil plochy, které budou potřebné pro přirozený rozvoj obce. Tyto plochy jsou jednoznačně využitelné a to pro rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, výroby a technické infrastruktury.

Tento návrh využití ploch určuje zásady dalšího vývoje obce. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vyznačeny a očíslovány v grafické části.

Plochy zastavitelného území (bydlení – venkovské – pro obytnou výstavbu RD)

P – plochy přestavby, situované v zastavěném území

Z – plochy změn, situované mimo zastavěné území

Plochy P1, P2 - dostavba proluk, cca 3 RD. Domy budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací a přímo ze silnice.

Plocha Z1 - dostavba na jižním okraji obce rodinnými domy, cca 2 RD. Domy budou obsluhovány ze stávající místní komunikace.

Plocha Z2 - navržená zástavba rodinnými domy na jižním okraji obce, podél východní strany silnice, cca 15 RD. Protilehlá strana zástavby podél silnice bude obsluhována přímo ze silnice a další etapa - souběžná ulice bude obsluhována z navržené místní komunikace zklidněné.

Plocha Z3 - navržená zástavba rodinnými domy na východním okraji, podél severní strany cesty k rybníku, cca 3 RD. Domy budou obsluhovány z místní komunikace vybudované v trase polní cesty.

Plocha Z4 - navržená zástavba rodinnými domy na východním okraji, podél jižní strany cesty k rybníku, cca 5 RD. Domy budou obsluhovány z místní komunikace vybudované v trase polní cesty.

Plochy zastavitelného území (občanské vybavení - sport)

Plocha Z5 je určena pro rozšíření ploch pro sport, hřiště na kopanou, situované východně stávajícího sportoviště za Obecním úřadem.

Zastavitelné plochy (větší než 0,5 ha)

pořadové číslo plochy	označení (název lokality)	výměra	druh funkčního využití
1	2	3	4
Z 2	Rodinné domy	1,800 ha	Bydlení
Z4	Rodinné domy	0,590 ha	Bydlení
Z 5	Hřiště	0,630 ha	Občan.vybavení-sport

3.4. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vegetace v zastavěném území sídla je tvořena plochami veřejné zeleně, zelení vyhrazenou a soukromými zahradami. Plochy veřejné zeleně tvoří prostory návsi a menší plochy zeleně u obecního úřadu, kolem hřišť, u požární nádrže, u křížů v jižní a severní části sídla. Plochy veřejné zeleně je nutné v zájmu zlepšení životního prostředí obce rozšířit, upravit veřejná prostranství v celé obci, v okolí občanského vybavení, hřišť a doplnit uliční zeleň.

K obrazu obce patří vysoká zezeň (lípy) a stromořadí, stávající hodnotnou zezeň chránit. Uliční prostranství s novou výstavbou budou ozeleněny.

Součástí obnovy kulturní krajiny je doplnění alejí kolem silnic a polních cest.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1. NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ve Skřinářově je částečná základní vybavenost, z hlediska využití občanské vybavenosti obec spadáje k osově Bítýšce a Velké Bíteši.

Základní **občanské vybavení** je soustředěno v centru obce - na návsi (zvonice, dětské hřiště), jižně návsi (víceúčelová budova OÚ s prodejnou a pohostinstvím, hřiště), severně návsi (hasičská zbrojnice, požární nádrž).

Funkční plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány a zůstanou zachovány. Je navrženo rozšíření občanského vybavení- plochy pro sport , hřiště na kopanou, situované východně obecního úřadu v návaznosti na stávající hřiště.

Zařízení tělovýchovné a sportovní – Návrh dostavby

Víceúčelové hřiště, hřiště na tenis a plocha pro venkovní zábavy je za obecním úřadem ve východní části obce.

Dětské hřiště a parkově upravená odpočinková plocha je v severní části návsi.

Územní plán navrhuje dobudování ploch pro sport, hřiště na kopanou.

4.2. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční síť

Silnice **III/3913** Osová Bítýška - Skřinářov -Heřmanov je v katastrálním území obce stabilizována a bude v průjezdním úseku upravována ve funkční skupině B a typu MS2 10/7,5/50. Mimo průjezdní úsek bude upravována silnice v kategorii S 7,5/60.

Letiště

Nenavrhuje se žádná územní rezerva. Bude respektováno ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Křižanov.

Železnice

Územní rezerva pro koridor výhledové trasy vysokorychlostní tratě (VRT – varianta K) je vedena podél jihozápadní hranice katastru obce a to ve směru severozápad – jihovýchod. Je vyznačen celkový technický koridor pro tuto stavbu, tj. 300 m na obě strany předpokládané osy VRT

Místní komunikace

Stávající místní komunikace budou upravovány ve funkční skupině C a typu MO2 8/5/30 a nebo MO1 6/4/30. V centrální části obce jsou domy bez parcel na veřejném prostranství, které jsou dopravně obslouženy komunikacemi, které budou upravovány do podskupiny D1 se smíšeným provozem, jako obytné zklidněné.

Navržené plochy k výstavbě budou dopravně obslouženy jednak přímo ze silnice III/3913 (plochy Z1, Z2 R1, R2) a nebo z navržené místní komunikace.

Pro dopravní obsluhu ploch Z3, Z4 je navrženo převedení účelové komunikace k Holinkovskému rybníku na místní, a to do funkční skupiny C a typu MO2 8/5/30.

Pro dopravní obsluhu plochy Z2, v druhé etapě výstavby RD v ulici souběžné se silnicí, bude vybudována místní komunikace podskupiny D1, smíšená s provozem pěších i motoristů, jako obytná, zklidněná ulice.

Pěší trasy

Navrhujeme jednostrannou dostavbu chodníků pro pěší podél silnice III/3913 od centra na oba okraje obce.

Nejsou navrženy žádné nové turistické trasy; pro turisty mohou sloužit i navržené cyklotrasy, které obec připojují na již značené turistické cesty v Ořechově a Kadolci.

Cyklotrasy

Navrhujeme doplnění značení cyklotrasy po zpevněné účelové komunikaci a po místních komunikacích z Ořechova (od vlakové zastávky), do Skřínářova a po zpevněné účelové komunikaci k Holinkovskému rybníku. Dále bude cyklotrasa napojena na již vyznačenou trasu č. 5235, která je většinou vedena po silnicích III. třídy mezi Stražkem, Heřmanovem, do Velké Bíteše. Navrhujeme ještě doplnit cyklotrasy o úsek odbočující z trasy č. 5235 lesem přes hájenku Na Rozích zpevněnou lesní komunikací do Dolní Libochové, kde se opět připojí na trasu č. 5235.

Doprava v klidu

Parkování

V současné době jsou zpevněné plochy, neoznačené dopravní značkou za budovou OÚ, podél sportovního areálu. Navrhujeme jejich legalizaci, dostavbu a vyznačení dopravní značkou jako parkoviště. Parkování pro výrobní plochy si musí zajistit majitel firmy na vlastním pozemku.

Pro rekreaci u Holinkovského rybníka je navrženo plochu pro parkování technicky upravit a vybavit zařízením pro návštěvníky.

Bilance navržených parkovacích ploch:

Název objektu	Počet parkovacích míst	Plocha k parkování [m²]
Obecní úřad, prodejna, hostinec, hřiště	16	240

Parkoviště je společné pro veškerou vybavenost v obci a dle potřeby slouží aktivitám , které právě probíhají a nebo která vybavenost je právě v provozu.

Garážování

Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. Pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě, nebo na vlastním pozemku.

Účelová doprava

Je navrženo převedení účelových komunikací v lokalitách navržených pro obytnou výstavbu do kategorie místních komunikací, viz kapitola Místní komunikace. Pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod je navržena účelová komunikace. Jiné změny na síti veřejně přístupných účelových komunikací navrženy nejsou.

Autobusová doprava

Nenavrhuje se žádná změna.

Dopravní zařízení

Nenavrhuje se žádné dopravní zařízení.

Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Jejich stávající funkční skupina a typ vyplývá z jejich stávajícího stavu. Navržené místní komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

4.3. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Skřínářov má vybudovaný veřejný vodovod. Obec Skřínářov je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Mostiště. Je napojena na VDJ Ořechov 2x150 m³ (599,9/596,9 m.n.m.). Do vodojemu je voda přiváděna přes čerpací stanici z přivaděče Dobrá voda – Velká Bíteš.

Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS, a.s. divize Žďár n. S., zajišťuje na základě smluvních vztahů provoz a rozvoj vodovodů a kanalizací.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina se pro výhledové období uvažuje se zachováním stávající koncepce zásobení pitnou vodou, včetně rozvodné sítě. Pro navrhovanou výstavbu je navrženo prodloužení vodovodní sítě. Stávající systém zásobení

pitnou vodou je vyhovující, vodovodní síť je zcela funkční a kromě doplnění větví budoucí zástavby není třeba žádných změn.

Odvedení a zneškodnění odpadních vod

V obci Skřínářov byla vybudována jednotná kanalizační síť. Celá kanalizace je rozdělena do tří povodí, jejichž hlavní stoky jsou vyústěny do přítoku Bílého potoka. Odpadní vody jsou předčištěny v septicích nebo vyváženy z bezodtokých jám. Provozovatelem kanalizace je obec.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina pro výhledové období uvažuje s koncepcí: Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v obci s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.

V obci bude vybudována nová malá čistírna odpadních vod.

Jsou vymezeny:

- studny, které mají kvalitu pitné vody, jako alternativní zdroj pitné vody,
- koridory navrhovaných vodovodních řadů,
- koridory splaškové kanalizace v celé obci
- koridory dešťové kanalizace

Podmínky umístování:

Vodovodní řady a řady splaškové kanalizace budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Odtokové poměry, vodní plochy a meliorace

Řešené území je odvodňováno Bílým potokem se svými přítoky, přímým správcem Bílého potoka je Povodí Moravy závod Dyje, provozní středisko Brno-Svratka.

K dalším vodohospodářským zařízením v katastru patří čtyři rybníky z nichž největší je rybník Holinkovský. Rybník je rekreačně využíván, pod Holinkovským rybníkem leží rybník Balákovský, rybníky jsou ve vlastnictví i užívání Rybářství Náměšť.

Další dva rybníčky a záchytná nádrž nad obcí jsou menší přírodní nádrže. Pod záchytnou nádrží se nachází požární nádrž s přítokem od záchytného rybníčku.

Bílý potok je biokoridorem v navrhovaném systému L.ÚSES, je navržena revitalizace toku mezi rybníky a pod Balákovským rybníkem se záměrem obnovy přírodních procesů a samočistící schopnosti toku.

Zásobování elektrickou energií

V katastru obce Skřínářov bude respektováno stávající venkovní jednoduché vedení na ocelových příhradových stožárech nadřazené soustavy VVN 220 kV č.203 Opočinek - Sokolnice.

Mechanický i přenosový stav nadzemní elektrické sítě je dobrý. Řešené katastrální území Skřínářov bude i ve výhledu zásobováno z jižního směru stávajícím vedením VN 22 č.92, z kterého vedou přípojky volného vedení k jednotlivým trafostanicím v obci.

V katastru obce jsou provozovány 2 TS a slouží pro zajištění distribučního odběru. TS 1 zajišťuje dodávku el. energie do distribuční rozv.sítě NN, TS 2 je umístěna v prostoru rekreační chatové oblasti u Holinkovského rybníka. TS jsou venkovního provedení do 400 kVA a umožňují zvýšení transformačního výkonu.

Umístění stávajících trafostanic (DTS) je z hlediska pokrytí transformačním výkonem vyhovující i pro výhledovou spotřebu.

Rozvodná síť NN

Pro současnou potřebu obce je její stav vyhovující.

Rozšiřování do nově navrhovaných lokalit výstavby bude navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z jednotlivých trafostanic – podle požadovaných příkonů a rozsahu vlastní výstavby.

Veřejné osvětlení

V nových lokalitách výstavby bude provedeno jeho rozšíření navázáním na současný stav

Zásobování plynem

Obec Skřínářov je plynofikovaná v celém rozsahu zástavby, bude respektováno stávající plynárenské zařízení.

Jihozápadně od obce prochází VTL plynovod Vlkov – Křižanov DN 200/40. Byl vybudován VTL přivaděč a regulační stanice VTL/STL situovaná na jižním okraji obce u silnice III/3913, STL rozvody plynu v obci včetně domovních přípojek. Podle zpracovaného generelu je odběr plynu pro zásobování velkoodběratelů, maloodběratelů a obyvatel s předpokladem plynofikace celé obce i pro výhledové období.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit naváže na stávající rozvody.

Jsou vymezeny: koridory STL plynovodu v návrhových lokalitách

Podmínky umístování:

Trasy STL plynovodu budou umístěny v plochách dopravní infrastruktury a v plochách veřejné zeleně.

Zásobování teplem

Palivoenergetická bilance tepelných zdrojů preferuje zemní plyn s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie.

Telekomunikační a spojová zařízení

Katastrem obce dálkové optické kabely (DOK) neprocházejí.

Telefonní zařízení - síť

Bude provedeno dobudování v místě navrhované výstavby RD.

Místní rozhlas

Rozvodná síť místního rozhlasu bude rozšířena do lokalit nové výstavby.

Radiokomunikace

Nad řešeným územím paprsky radioreléové (rr.) trasy veřejné komunikační sítě ve správě Českých radiokomunikací a.s. neprocházejí.

Odpadové hospodářství

Odstraňování komunálních a stavebních odpadů z obce je zajištěno TS Velká Bíteš na centrální skládce Osová Bítýška. Bude prováděno i nadále třídění odpadů v kontejnerech na plasty, sklo a papír. Kovový šrot a nebezpečný odpad bude odvážen. Odpady biologického charakteru budou vyváženy na pole jako hnojivo. Situování samostatného sběrového dvora se vzhledem k velikosti obce nenavrhuje.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zájmové území budou i nadále tvořit z větší části plochy lesa a zemědělské - orné půdy. Jedná se o funkční plochy, které pokud to není navrženo v územním plánu, **nelze zastavět**.

Z hlediska ochrany krajinného rázu budou respektovány tyto zásady:

Bude respektován krajinný ráz území a v částech tvořících obraz obce (lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest).

Případné zásahy do území (komunikace, nadzemní inženýrské sítě, vodohospodářské úpravy) musí být citlivě situovány a začleněny do krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických.

Na řešeném území budou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny:

L 1-5 lesní porosty, lesní a břehové porosty kolem Bílého potoka,
EVKP 33 Balákovský rybník,
EVKP 34 Holinkovský rybník,
EVKP 35, 36 Louky u Holinkovského rybníka,
EVKP 21 Čapí hnízdo na elektrickém sloupu.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní – biocentra, biokoridory
- plochy smíšené nezastavitelného území – krajinná zeleň

Podmínky realizace jiného způsobu využití ploch mohou být upřesněny na základě Komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Síť účelových komunikací je stabilizovaná a nebude měněna. Bude vybudována cyklotrasa v trase polní cesty z Ořechova, Skřínářovem k Holinkovskému rybníku, s napojením na cyklotrasu ve skřínářovském lese. V návrhu je účelová komunikace pro navrženou čistírnu odpadních vod ve Skřínářově.

Doplnění protierozních opatření, ke kterým náleží i zřizování a obnova účelových komunikací, bude řešeno komplexními pozemkovými úpravami.

Protierozní opatření a opatření k zachycení přívalových vod

Obec má přirozený sklon k údolnici Bílého potoka, který pramení nad myslivnou a protéká v přirozeném korytě východní částí katastru. Svažité pozemky západně obce (v trati Nad baštařovými) ohrožené vodní erozí byly již zatravněny. Erozní činnost vody se v katastru projevuje především výskytem splachů a tvorbou erozních rýh na ohrožených pozemcích. Tato skutečnost vyžaduje vzhledem k možným splachům půdy do intravilánu obce provést opatření, která by zabránila případným škodám.

Nápravná opatření spočívají v agrotechnických protierozních opatřeních (zatravnění). Na erozně ohrožených polních cestách je nutné zajistit odvod vody při přívalu vhodně umístěnými příčnými objekty (prahy).

V obci jsou dešťové vody odváděny dešťovou kanalizací. Při zaústění otevřených příkopů na okrajích obce do kanalizace je třeba vybudovat lapače splavenin, po dešti je čistit od nánosů. Nutná je stálá údržba svodnic a příkopů od nánosů a zarůstání travou poněvadž zajišťují odvod vody z území. Je třeba usilovat o maximální akumulaci vody v povodí a snížení množství unášených sedimentů do toku. Podle §27 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) jsou vlastníci pozemků povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Plochy rekreace a to v rekreačních zařízeních a chatových lokalitách nad Holinkovským rybníkem zůstanou na stávajících plochách.

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

6.1. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití je sledováno:

- typ plochy, specifikovaný kódem, v grafické části barvou a kódem
- rozlišení ploch stabilizovaných a ploch změn
- podmínky pro využití ploch

6.2. Na řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- a) zastavěné a zastavitelné (současně zastavěné území a plochy změn)
- b) nezastavěné a nezastavitelné

Plochy zastavěné a zastavitelné tvoří:

- a) plochy bydlení - venkovské **B**
- b) plochy občanského vybavení **O**
- c) plochy občanského vybavení - sport **Os**
- d) plochy rekreace – chatové lokality **R**
- e) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba **Vd**
- f) plochy výroby - zemědělská výroba **Vz**
- g) Plochy systému sídelní zeleně -
plochy zeleně - veřejné **Zp**
plochy zeleně - izolační **Zi**
- h) plochy pro dopravní infrastrukturu
- i) plochy pro technickou infrastrukturu

Plochy nezastavěné a nezastavitelné tvoří:

- a) ostatní plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území
- b) vodní plochy a toky
- c) plochy ZPF a PUPFL

6.3. Podmínky pro využití ploch stanovují:

- podmínky prostorového uspořádání území, kterými se stanoví základní prostorové charakteristiky jednotlivých částí území
- limity funkčního využití území, kterými se stanoví stručný popis a výčet činností pro jednotlivé zóny:
 - hlavní využití - převažující účel využití plochy
 - přípustná - funkce, pro kterou je území zóny určeno
 - podmíněně přípustná - funkce, které nenarušují základní funkci území zóny
 - nepřípustná - funkce v území, které vedou k narušení základní funkce území

Neuvádí se funkce, které jsou v zásadním rozporu se základní funkcí území zóny.

Organizace území Skřínářov ve vztahu k prostorovému uspořádání odpovídá funkčnímu vymezení území obsaženému ve výkrese č.2 "Hlavní výkres".

6.4. Podmínky pro využití ploch

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

A.1. Plochy bydlení

Plochy bydlení – venkovské B

- B - plochy bydlení se stávající zástavbou - stabilizované
- dostavba proluk v zastavěném území P1, P2
 - dostavba v návaznosti na zastavěné území:

na jižním okraji obce Z1, na jižním okraji obce podél východní strany silnice Z2, na východním okraji, podél cesty k rybníku Z3 a Z4.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství.

Přípustné využití: Úměrná zemědělská a řemeslná výroba bez negativních vlivů na životní prostředí. Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou velkovýrobu, skladování a velkoobchod, stavby náročné na dopravní obsluhu. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu
- max.výška dvě nadzemní podlaží, střechy šikmé, koeficient zastavěné plochy max.40%
- nové stavby a nástavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících staveb nesplňující tyto regulativy nejsou doporučeny.

A.2. Plochy občanského vybavení – O

Rozvojové monofunkční území zahrnující plochy stávající občanské vybavenosti, jednoznačně vymezené prostory v zástavbě a plochy pro novou občanskou vybavenost v obci.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport, stavby pro školství a kulturu, stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní.

Přípustné využití: Stavby pro individuální bydlení.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné druhy funkčního využití území: Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- max.výška dvě nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - sport – Os

Rozvojové polyfunkční plochy pro sport a trávení volného času.

Plocha Z5 je určena pro dobudování ploch pro sport, ve východní části sídla.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy sportovních hřišť a jiné plochy vhodné pro sport a trávení volného času.

Přípustné využití: Občanská vybavenost, stavby pro služby, stravování, ubytování, které souvisí s hlavní funkcí.

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, průmyslová výroba, živočišná výroba, řemeslná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení – max.1 nadzemní podlaží, tvar střechy bez omezení

A.3 Plochy zeleně

V zastavěném území obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů, na kterých je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti (jedná se o překryvnou funkci s funkcí obyt. území)
- plochy vyhrazené zeleně v areálech občanského vybavení (jsou součástí jejich plochy)
- plochy veřejné zeleně.

Zp – plochy zeleně veřejné - (vymezené odstínem zelené barvy na hlavním výkresu územního plánu). Stabilizované polyfunkční území uvnitř obce.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Veřejná zeleň.

Přípustné využití: Veřejné prostory, občanská vybavenost, rekreace, zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využití ploch zeleně:

- drobná veřejně přístupná sportoviště
- odpočinkové plochy a dětská veřejná hřiště
- pěší komunikace

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

Zi – plochy zeleně izolační

Plochy izolační zeleně po obvodu ploch výroby a skladování a ploch pro sport

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: izolační zeleň.

Přípustné využití: izolační zeleň.

Nepřípustné využití: výstavba objektů na těchto plochách

A.4. Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vd

Pro rozvoj podnikatelských aktivit, je navrženo využití hospodářského střediska severně obce.

Plochy drobné výroby a služeb situované v obytné zóně, pro drobné podnikání a sklady budou využívány stodoly situované po obvodu ploch pro bydlení.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Přípustné využití: V případě umístění výrobních aktivit nesmí ochranné pásmo zasahovat obytnou zástavbu.

Bydlení nebo bydlení se smíšenou funkcí (služby, řemeslná výroba, zemědělská malovýroba) v obytné zóně, zemědělská malovýroba situovaná mimo obytnou zónu.

Nepřípustné využití: Průmyslová výroba a zemědělská výroba většího rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška nových objektů nesmí přesahovat okolní zástavbu

A.5. Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

Rozvojové monofunkční plochy zemědělské velkovýroby a skladování zemědělských produktů, soustředěné do stávajícího zemědělského areálu, zůstane na původních plochách.

Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Přípustné využití: Zemědělská výroba, skladování.

Drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Nepřípustné využití: Obytná zástavba, občanská vybavenost.

A.6. Plochy rekreace – chatové lokality - R

Plochy vyhrazené rekreace v rekreačních zařízeních, chatové lokality nad Holinkovským pro individuální pobytovou rekreaci.

Hlavní využití: Plochy rekreace – rekreační zařízení a chatové lokality

Přípustné využití: Stavby a plochy pro pobytovou rekreaci

Nepřípustné je: Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu.

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

B.1. Plochy zeleně v krajině

jsou plochy pokryté vegetačním krytem sloužící pro zachování a reprodukci přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Funkční typy:

ZI – plochy lesní

jsou lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů. Jejich využití je možné pouze v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb.

Zk – plochy přírodní – krajinná zeleň

Funkční regulace ploch krajinné zeleně:

Hlavní využití: Krajinná zeleň.

Přípustné jsou:

- stavby sloužící k zadržení vody v krajině a protierozní opatření
- cyklistické a pěší stezky – jako doprovod biokoridorů navazujících na krajinnou zeleň
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny ty, které mohou sloužit individuální rekreaci

Nepřípustné je:

- zastavení a zmenšování ploch krajinné zeleně, pokud není navrženo tímto územním plánem

B.2. Plochy zemědělské

Funkční typy:

PI - louky, pastviny- trvalé travní porosty mají funkci jak produkční, tak protierozní ochrany.

Po - orná půda

Pd - drobná parcelace

Pz - sady, zahrady

Funkční regulace ploch zemědělských:

Hlavní využití: Zemědělské plochy.

Přípustné jsou:

- změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu (dle zák. č. 114/1992 Sb.)
- jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící zemědělské rostlinné výrobě, z nichž vyloučeny jsou ty, které mohou sloužit individuální rekreaci (např. zahrádkářské chaty a domky)
- účelové komunikace

Nepřípustné je:

- zastavování a zmenšování těchto ploch, pokud není navrženo tímto územním plánem
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů – zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení.

C. Zásady uspořádání dopravní infrastruktury

Plochy pro dopravu jsou řešeny ve výkresech č.2 – Hlavní výkres a č.8a – Koordinační výkres - výřez a v kapitole č.4.2. textové části územního plánu.

Plochy pro dopravu jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Funkční plocha **doprava** – monofunkční plochy pozemních komunikací, ploch pro parkování a odstavení motorových vozidel, ploch dopravních zařízení.

Hlavní využití: Dopravní infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

D. Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů - T

Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny ve výkrese č.3 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou, kanalizace a č.4 - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje a popsány v kapitole č.4.3. textové části územního plánu.

Plochy pro sítě technické infrastruktury jsou přehledně graficky vyznačeny ve výše uvedených výkresech.

Hlavní využití: Technická infrastruktura.

Přípustné je:

umístění zařízení sloužící obsluze a provozu těchto zařízení.

Nepřípustné je:

umístění jiných funkcí.

E. Časový horizont

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska časového horizontu:

STAV (STABILIZOVANÉ) plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)

PLOCHY ZMĚN plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období

7. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

(na výkrese č.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.)

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona

VT – technická infrastruktura

VT 1. Vodovod pro novou výstavbu

VT 2. Dešťová kanalizace pro novou zástavbu

VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV

VT 4. Plynofikace pro novou zástavbu

VD – dopravní infrastruktura

VD 5. Místní komunikace

VD 6. Chodníky pro pěší

VD 7. Parkoviště u sportovního areálu

VD 8. Účelová komunikace k ČOV

7.2. Vybraná veřejně prospěšná opatření

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st.zákona

U 059 RBC Holinka – převzato ze ZÚR kraje Vysočina

U 294 RBK Holinka – Lán – převzato ze ZÚR kraje Vysočina

U 297 RBK Březejcký les – Holinka – převzato ze ZÚR kraje Vysočina

U 298 RBK Holinka – Červená – převzato ze ZÚR kraje Vysočina

VU1. Založení prvků ÚSES

VR1. Zatravnění ke zvýšení retenční schopnosti území

7.3. Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 st.zák.)

PO 5. Plocha pro sport - hřiště

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

druh VPS:	<u>Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví</u> V čí prospěch má být vloženo: Katastrální území: Skřínářov parcelní číslo:	
VT 1. Vodovod pro novou výstavbu	Obec Skřínářov	639/1, 945/1, 936/4
VT 2. Dešťová kanalizace pro novou výstavbu	Obec Skřínářov	639/1, 945/1, 936/4
VT 3. Splašková kanalizace s odvedením na ČOV	Obec Skřínářov	944, 639/1, 945/1, 936/4, 642/1, 664/1, 647/2, 647/3, 936/1, 935
VT 4. Plynofikace pro novou zástavbu	Obec Skřínářov	639/1, 945/1, 936/4
VD 5. Místní komunikace	Obec Skřínářov	639/1, 945/1, 936/4
VD 6. Chodníky pro pěší	Obec Skřínářov	639/1, 944, 935
VD 7. Parkoviště u sportovního areálu	Obec Skřínářov	642/3
VD 8. Účelová komunikace k ČOV	Obec Skřínářov	664/1, 750/2, 750/3

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nebyly vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nebyly vymezeny.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nebyly vymezeny.

12. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nebyly vymezeny.

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Návrh územního plánu Skřinářov byl zpracován dle platné legislativy.

Seznam příloh:

textová část: I.Územní plán Skřinářov.....počet listů 27

Grafická část: Územní plán Skřinářov.....počet výkresů 6

1. Výkres základního členění	1:10000
2. Hlavní výkres	1: 5000
3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
4 Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
5.,5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000, 1:10000

Seznam příloh

I. Územní plán Skřinářov

textová část:

I. Územní plán Skřinářov

Grafická část:

1. Výkres základního členění	1:10000
2. Hlavní výkres	1: 5000
3. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace	1: 2000
4. Hlavní výkres-Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	1: 2000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 2000
5a. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1: 10000

II. Odůvodnění územního plánu Skřinářov

textová část:

II.Odůvodnění územního plánu Skřinářov

Grafická část:

6. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1: 2000
7. Širší vztahy	1: 10000
8. Koordinační výkres	1: 5000
8a. Koordinační výkres - výřez	1: 2000