



ÚZEMNÍ PLÁN

DEŠOV


Textová část
ve znění změny č. 2



ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
ZASTUPITELSTVO OBCE DEŠOV
Dešov čp. 147, 675 33 Dešov

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

PROJEKTANT ÚP:

 <p>BROŽEK Ing. arch. Ladislav Brožek J. Faimonové 12, 628 00 Brno</p>	IČO 121 47 168
--	----------------

ZPRACOVALI:
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DOPRAVA
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Ing. René Uxa
Ing. Milan Zámečník
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

ZMĚNU Č. 1 ZPRACOVALI:

 <p>ARCHBRNO</p>	Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno IČO 03766667 adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice tel. 773 445 340, mobil 603 413 153 e-mail: archbrno@archbrno.cz www.archbrno.cz
--	---

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

ZMĚNU Č. 2 ZPRACOVALI:

 <p>ARCHBRNO</p>	Josefy Faimonové 2227/12, 628 00 Brno IČO 03766667 adresa kanceláře: Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice tel. 773 445 340, mobil 603 413 153 e-mail: archbrno@archbrno.cz www.archbrno.cz
--	---

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek
Zdeněk Drápal

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE			
NÁZEV DOKUMENTACE:		Územní plán Dešov ve znění změny č. 2	
Orgán, který dokumentaci vydal:		Zastupitelstvo obce Dešov	
Pořadové číslo poslední změny:	2	Nabytí účinnosti změny č. 2:	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Jméno a příjmení:		Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah textové části ÚP:**Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán Dešov po změně č. 2 obsahuje:	
počet listů textové části	25
seznam výkresů grafické části	měřítko
ÚZEMNÍ PLÁN	
1a/Z2, 1b/Z2 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2a/Z2, 2b/Z2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3a/Z2, 3b/Z2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000
ODŮVODNĚNÍ	
4a/Z2, 4b/Z2	1: 5 000

(1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu **16. 4. 2018**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1/Z2	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2/Z2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot.

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- b) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- c) podpora vhodných ekonomických aktivit,
- d) sociální soudržnost.

Při rozvoji obce a ostatních aktivit na jejím území budou respektovány limitující jevy v území.

Koncepce rozvoje obce předpokládá především regeneraci a obnovu stávajícího stavebního fondu pro bydlení. V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem. V zastavěném území obce jsou to především stavby pro bydlení vhodné pro venkovské prostředí, zařízení občanské vybavenosti, stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Jiné stavby jsou přípustné, jen pokud jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy.

Stávající přírodní krajinné prvky v nezastavěném území zůstanou zachovány. Mohou být doplňovány v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a v zájmu posílení ekologické stability krajiny. Jedná se zejména o budování prvků ÚSES, interakční prvky, revitalizační a ochranná opatření. Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je dána stávající historickou zástavbou obou částí obce. Obec Dešov vznikla v roce 1960 sloučením dvou původně samostatných vsí Velký Dešov a Malý Dešov. V roce 1995 byla část obce Velký Dešov pro svou architektonickou hodnotu prohlášena vesnickou památkovou rezervací. Ústředními prostory jsou obě návsi s kapličkami, lemované sevřenou zástavbou venkovských usedlostí. Vedle nich vznikly další drobnější veřejné prostory, které jsou nedílnou součástí urbanistické struktury obce. Kompozice a vymezení veřejných prostranství obou částí obce nesmí být narušena nevhodnými přestavbami stávajících objektů a jejich nahrazením objekty s odlišným charakterem a umístěním v jiné pozici na stavebním pozemku. Charakter je dán zástavbou venkovských usedlostí nebo rodinných domů s hospodářským zázemím a zahradou v zadní části, výškovou úrovní objektů převážně s jedním nadzemním podlažím, jejich měřítkem a formou, která je dána použitými materiály na fasádě, tvarem zastřešení a uspořádáním výplní otvorů. Zachovaná urbanistická struktura může být postupně a citlivým způsobem na okrajích doplňována novou zástavbou tak, aby nedošlo k porušení charakteru zástavby a sídelní struktury, tvořené dvěma historickými útvary s lemem zahrad na přechodu zástavby do volné krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení změny	Popis / kapacita ploch bydlení	Navržený způsob využití	Celková plocha (ha)
Z1 ¹⁾	Lokalita bydlení Malý Dešov	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční UV – veř. prostranství	1,48
Z2	Lokalita bydlení Malý Dešov a koridor účelové komunikace	BV - bydlení venkovského char. UV – veř. prostranství DS – doprava silniční	2,0 0,39
Z3 ¹⁾	Lokalita bydlení Velký Dešov	BX - bydlení venkovského char. se zvláštními podmínkami DS – doprava silniční UV – veřejné prostranství	1,16
Z4	Lokalita bydlení Velký Dešov	BX - bydlení venkovského char. se zvláštními podmínkami	0,25
Z5 ²⁾	Lokalita bydlení Velký Dešov jihovýchod	BX - bydlení venkovského char. se zvláštními podmínkami	0,47
Z6	Občanská vybavenost - koupaliště	OX – plochy pro obč. vybavenost se zvláštními podmínkami	2,5
Z8	Plochy smíšené – Malý Dešov	SV – plochy smíšené	0,7
Z11	Místní komunikace	DS – plochy dopravní silniční	0,15
Z12	Víceúčelová vodní nádrž	HO – plochy vodní a vodohospodářské	1,3
Z13	Víceúčelová vodní nádrž	HO – plochy vodní a vodohospodářské	0,5
Z1.1	Rozšíření ploch bydlení pro hospodářské zázemí	BV - bydlení venkovského charakteru	0,2
Z1.2a ^{3),4)} Z1.2b ⁴⁾	Rozšíření ploch zemědělského areálu	VZ – plochy výroby zemědělské ZK – plochy krajinné zeleně	4,81
Z1.3a ^{3),4)} Z1.3b ^{3),4)}	Plochy pro nerušící podnikatelské aktivity a bydlení	SV – plochy smíšené BV - bydlení venkovského char.	3,57
Z1.4	Plocha pro přeložku silnice II/408	DS – plochy silniční dopravy	3,78

Z1.5 ⁵⁾	Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,4
Z1.6 ⁵⁾	Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,12
Z2.1 ⁵⁾	Doplnění zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,64
Z2.2 ⁵⁾	Doplnění zastavitelných ploch pro bydlení	BV - bydlení venkovského charakteru	0,6

Závazné podmínky zastavitelných ploch:

- 1) Podmínka územní studie: Z1, Z3
- 2) Plocha bydlení Z5 je podmíněně zastavitelná – nejpozději v územním řízení bude prokázáno, že v lokalitě stavby nejsou narušeny zdravé životní podmínky pro obyvatele (ovzduší, voda, půda).
- 3) Plochy Z1.3a a Z1.3b jsou podmíněně zastavitelné – při povolování výstavby bude nejpozději v územním řízení prokázáno, že nedojde k narušení zájmů státní památkové péče výstavbou; zájmy státní památkové péče nesmí narušovat ani jiné než stavební využití těchto ploch
- 4) Nejpozději v územním řízení bude prokázáno, že stavba nenarušuje nepřiměřeně krajinný rámec vesnické památkové rezervace Dešov a krajinný ráz. Součástí výstavby bude založení doprovodné zeleně u přeložky silnice, na zeleně na okraji a uvnitř zemědělského areálu a případně dalších potřebných kompenzačních opatření, které by vyplynuly z posuzování začlenění nového využití ploch v kontextu obce a ve vztahu k venkovské památkové rezervaci.
- 5) Nová výstavba bude respektovat stavební čáru u průtahu silnice II/411 danou průčelím stávající zástavby ve vzdálenosti 12 – 15 m od okraje vozovky a to alespoň jinou stavbou se svislými konstrukcemi (vedlejšími stavbami, jinými součástmi stavby hlavní apod.) v případě, že v této vzdálenosti nebude umístění rodinného domu s obytnými místnostmi možné.

Obecné závazné podmínky pro výstavbu na celém území obce

U všech objektů a zařízení na stabilizovaných i navržených zastavitelných plochách, jejichž největší výška přesáhne 10 m nad původním terénem, je třeba prověřit ovlivnění krajinného rázu a jejich umístění projednat s příslušnými orgány ochrany životního prostředí a památkové péče. Důležitá je zejména ochrana dálkových pohledů a panoramatu vesnické památkové rezervace Velký Dešov. U objektů s výškou nad 30 m navíc i s Ministerstvem obrany z hlediska ochrany zájmů AČR.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu (druhy dle příslušných STG). Je třeba doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Zpracovat generel veřejné zeleně obce a projekty pro úpravy důležitých prostor autorizovanou osobou. Při návrhu úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla. Volné plochy v zastavitelném území budou upraveny převážně jako plochy zeleně. Nové samostatné plochy zeleně nejsou navrhovány.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy, dostupnost turisticky zajímavých oblastí (Vranovská přehrada) a také síť polních/lesních cest umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

1.2. Výchledové řešení silniční sítě

Je navržena plocha pro přeložku silnice II/408 severně od obce a územní rezerva pro přeložku silnice II/411. Ostatní silniční síť na území obce je stabilizována, v příštím období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dílčí úpravy uvnitř zastavěného území obce budou řešeny podle pasportu komunikací a dopravního značení. Funkční skupina průtahu silnic II. tříd - C (obslužná).

1.3. Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silniční síti (II/408 a II/411), zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.

Do MK funkční skupiny C není v obci Dešov zařazena žádná komunikace, úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1.

1.4. Doprava v klidu

Stávající sdílené odstavné plochy pro okolní zařízení občanské vybavenosti (hostinec, obchod, úřady, kostel) u silnic II/411 a II/408 vyhovují. Bude vybudována odpočívka pro cykloturisty a stání u sportoviště. Při výstavbě nových i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka (garáže, zahrady).

1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Nejsou navrženy nové plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

1.6. Účelová doprava

Síť účelových komunikací je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnice (DZ 6).

1.7. Pěší a cyklistická doprava

1.7.1 Pěší trasy

Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice II/408 a II/411. U MK ve funkční skupině D1 (zařazeny jako zklidněné), chodníky nejsou.

1.7.2. Cyklistická doprava

Nejsou navrženy další nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Nové cyklotrasy je možné vyznačit na stávajících komunikacích.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1.1. Koncepce zásobování vodou

Obě části obce budou zásobeny z veřejné vodovodní sítě. Její stav je vyhovující a systém bude sloužit i v příštím období.

2.1.2. Rozvoj vodovodů

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné pro nouzové zásobování užitkovou vodou.

2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

2.2.1. Koncepce odkanalizování obce

V obci bude v obou částech vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. V části Malý Dešov bude vybudována obecní ČOV, na kterou budou sváděny odpadní vody z obou částí obce. Odpadní vody budou do vybudování splaškové kanalizace jímány do nepropustných jímek na vyvážení. Po zprovoznění splaškové kanalizační sítě a ČOV nebude možné již jímky nadále provozovat s výjimkou případů, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou.

Pro odvod dešťové vody budou sloužit stávající úseky kanalizace, dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

2.2.2. Rozvoj kanalizace

Po vybudování bude kanalizační síť rozšiřována dle potřeb nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě.

2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou (travnaté pruhy podél vodních toků pro snížení odtokového množství a přísunu splavenin ap.). Jižně pod obcí jsou navrženy plochy pro víceúčelové vodní nádrže (Z12, Z13), s hlavní funkcí retenční a ekostabilizující (nebudou, povolovány pro intenzivní hospodářské využití a rekreační funkce). Funkce stávajících vodních nádrží bude zachována. Je nutné aby stavebně technický stav nádrží byl zachycen v manipulačním řádu a provedeno odstranění nánosů z koryt všech vodních toků.

2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

2.4.1. Koncepce zásobení teplem

Obec bude zásobována zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě, tento systém bude sloužit i v příštím období.

Síť bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

Současně bude možné využít dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh zásobení elektrickou energií

Elektrická energie pro obec Dešov bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0.4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Je navrhováno přeložení tras VN z důvodu uvolnění ploch pro navrhovanou výstavbu. Jejich řešení je nutné upřesnit ve spolupráci se správcem sítě.

2.6. SPOJE

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou, potřebné manipulační plochy lze vyčlenit v rámci ploch smíšených.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V budoucím období budou občané obce využívat ostatní stávající základní občanské vybavení v obci. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Jako zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost je vymezena na okraji zastavěného území plocha pro koupaliště a další volnočasové aktivity (Z6).

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace případně ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č.128/2000 Sb. v platném znění). V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. 269/2009 Sb. Detailní řešení prostorového uspořádání ploch veřejných prostranství bude předmětem řešení podrobnější dokumentace.

V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umístěny prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

- v plochách budou realizovány krajinné úpravy, ÚSES, interakční prvky s protierozní funkcí a v lokalitách ohrožených erozí protierozní opatření (dle podobnější dokumentace), účinek vodní eroze bude rovněž eliminován realizací zatravněných pásů
- při hospodaření na ZPF budou dodržovány tyto zásady:
 - na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,
 - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
 - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
 - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
 - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1ha,
 - na svažitých orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
 - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- v plochách budou obnovovány účelové zemědělské komunikace,
- nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích

E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

- pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa - plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES,
- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu,
- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod., budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné.

E.3 Krajinná zeleň a prostupnost krajiny

- krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře solitérními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny dle Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES). Je možné obnovovat cesty uvnitř bloků zemědělské krajiny a provádět výsadby interakčních prvků podél nich, které budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření a zlepší prostupnost krajiny.

E.4 Rekrece

Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce je možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům obklopených zemědělskou půdou nebo lesem je třeba dohodnout s majitelem, případně příslušným správcem pozemků; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod. Budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF a PUPFL na území obce je nepřijatelné.

E.5 Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst. 1 zák. č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst. 1 až 3 zákona č.66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, je na k. ú. Velký Dešov dle mapy ložiskové ochrany 1:50 000 list 23-44 Moravské Budějovice a 33-22 Vranov, vyhodnoceno výhradní ložisko pro těžbu vápence č. 3147900.

Za CHLÚ je považován dobývací prostor č. 70899 Zblovce, který přesahuje s vedlejšího katastrálního území.

Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb, ani sesuvná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitolách: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

PLOCHY BYDLENÍ – BV

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality.

Převažující účel využití:

- **(BV)** bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům^{*)}
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům spádového území
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů^{*)} a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Max. výšky objektů: rodinné domy - 2 NP a podkroví, bytové domy - max. 3 NP a podkroví.

^{*)} ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., nař. vl. 148/2006 Sb. a další

PLOCHY BYDLENÍ – BX

Zahrnují stabilizované plochy ve vesnické památkové rezervaci, navržené zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Slouží převážně pro bydlení. Nová výstavba, stavební úpravy a rekonstrukce stávajících objektů jsou přípustná pouze za podmínky, že bude v plné míře respektováno venkovské prostředí, omezení objemové a výškové, aby navrhovaná zástavba nepřekročila svým objemem stávající zástavbu. Uvnitř vesnické památkové rezervace je budou přesně dodržovány stanovené podmínky (Nařiz. vlády č.127/1995 Sb. z 24. 5. 1995).

Převažující účel využití:

- (BX) bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití:

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat), živnostenské provozovny a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům^{*)}
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům spádového území související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů^{*)} a při respektování zájmů státní památkové péče, zachování charakteru obce a krajinného rázu:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení rodinného typu a zařízení pro návštěvníky vesnické památkové rezervace (informační centrum apod.)
- plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které jsou v rozporu se zájmy státní památkové péče, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

^{*)} ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OI

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití – po splnění příslušných zákonných předpisů a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely

- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.), infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí výrazně výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Výjimky jsou přípustné pouze v architektonicky zdůvodněných případech (církevní stavby apod.) a se souhlasem samosprávy obce a orgánů státní památkové péče.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OX

Zahrnují navrženou zastavitelnou plochu Z6 a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Nová výstavba, stavební úpravy a rekonstrukce stávajících objektů jsou přípustné pouze za podmínky, že bude v plné míře respektováno venkovské prostředí, omezení objemové a výškové, aby navrhovaná zástavba nepřekročila svým objemem stávající zástavbu. Uvnitř vesnické památkové rezervace budou přesně dodržovány stanovené podmínky (Nařízení vlády č.127/1995 Sb. ze dne 24. 5. 1995).

Převažující způsob využití:

- veřejná vybavenost

Přípustné využití:

- plocha určená pro veřejné nekryté koupaliště a volnočasové aktivity probíhající převážně ve venkovním prostředí, související stavební objekty budou určena pouze pro vybavení, nezbytné pro provoz zařízení a budou půdorysně a výškově omezeny z důvodu respektování urbanistické struktury sídla i výškové hladiny zástavby (obdélníkový půdorys, přízemní nebo jednopatrové uspořádání). Bude zachováno koryto vodního toku a stávající stromořadí podél místní komunikace.

Podmíněně přípustné využití – při respektování zájmů státní památkové péče, zachování charakteru obce a krajinného rázu a výše uvedených podmínek přípustného využití:

- jiné občanské vybavení, sloužící zejména obyvatelům spádového území

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na zastavitelných plochách nesmí výškově a objemově překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území.

PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití:

- **(RR) plochy rodinné rekreace** – plochy kde převažuje rekreace v chatách

Přípustné využití:

- neoplocené pozemky s chatami, chatové osady
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rekreaci, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák. č.183/2006 Sb.)
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Podmíněně přípustné funkční využití:

- infrastruktura cestovního ruchu, občanské vybavení, tábořiště, sezónní rekreační zařízení (letní tábory apod.)
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

Podmínky prostorového uspořádání:

Je přípustná výstavba objektů, které mají max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, obdélníkový půdorys, sedlovou střechu (popř. s valbou či polovalbou) se sklonem min. 25⁰ a max. 40⁰, s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin s přesahem nad obvodovými zdmi max. 40 cm.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **(SO) bydlení, občanská vybavenost, nerušící výroba** - bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat)
- objekty občanského vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – pokud bude prokázáno, že výstavbou ani jiným než stavebním využitím těchto ploch nedojde k narušení podmínek bydlení v obci, zájmů státní památkové péče, nebude narušen charakter obce a krajinný ráz:

- řemeslná výroba, obchodní provozovny, administrativa, infrastruktura cestovního ruchu, služby a ostatní nerušící podnikatelské aktivity v objektech s hrubou zastavěnou plochou do 250 m² spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, které svým provozem narušují ostatní funkce na vymezené ploše nebo nepřipustně snižují kvalitu bydlení v obci.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby řešit při respektování charakteru stávající zástavby a venkovské památkové rezervace v hmotové skladbě tak, aby nebyly rušeny panoramatické pohledy na obec, nejpozději v územním řízení je nutné prokázat harmonické začlenění výstavby do struktury obce a kontextu krajiny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující způsob využití:

- **(DS)** plochy silniční dopravy

Přípustné využití:

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavování apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- umístování staveb, výsadba vzrůstné zeleně a další činnosti uvnitř koridoru rezervy pro přeložku silnic II/408 a II/411 a v jeho bezprostředním okolí jsou přípustné pouze tehdy, pokud budou jejich parametry (poloha, objem a další) nemohou ohrozit budoucí výstavbu předmětných komunikací

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících, zařízení technického vybavení a pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení technické vybavenosti, sloužící bezprostřední obsluze území, lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Převažující účel využití:

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **(SV) plochy smíšené venkovského charakteru** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití:

- řemeslná výroba, maloobchodní provozovny, administrativa, infrastruktura cestovního ruchu, služby
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – po splnění příslušných zákonných předpisů a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu: :

- bydlení, za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správu, zaměstnance nebo majitele zařízení
- ubytování, turistická infrastruktura, různé druhy zařízení občanského vybavení, zařízení pro školení a profesní vzdělávání, ateliery apod.
- výroba zemědělská a nezemědělská, velkoobchodní a další provozovny, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz.

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy pro činnosti spojené s dobýváním nerostných surovin.

Převažující způsob využití:

- **(KK) plochy těžby** pro dobývání materiálů a surovin

Přípustné využití:

- dobývací prostory
- plochy provozních zařízení, zařízení ke zpracování těžené suroviny
- obslužná a dopravní zařízení, související dopravní a technická infrastruktura
- rekultivované plochy, plochy zeleně, vodní toky a plochy v zastavitelných plochách
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, prvky ÚSES apod. na plochách kde neprobíhá aktuální těžba

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní, velkoobchodní provozovny, služby výrobní i nevýrobní,
- administrativa, bydlení, ubytování
- zařízení občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- plochy pro odpadové hospodářství

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a činností neslučitelných s danou funkcí
- činnosti a funkce výrazně zhoršujících kvalitu prostředí, ohrožující životní prostředí a zejména bydlení v obci (v rozporu s hygienickými předpisy, předpisy o ochraně zdraví a ostatními zákonnými předpisy).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení pro výrobu a skladování dle vymezeného převažujícího způsobu využití. Zahrnují také pozemky související dopravní, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

- **(VZ)** plochy výroby zemědělské - zařízení zemědělské výroby a skladů zemědělských produktů spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz

Přípustné využití:

- zařízení zemědělské výroby rostlinné i živočišné, sklady zemědělských produktů
- související dopravní a technická infrastruktura, správní, technické a servisní objekty a zařízení
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná apod., vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití při zachování daného převažujícího způsobu využití:

- potravinářská výroba, maloobchodní, velkoobchodní provozovny
- zařízení služeb výrobních i nevýrobních
- plochy výroby, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území
- bydlení, pohotovostní ubytování, turistická infrastruktura, občanské vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům (plochy pro odpadové hospodářství obce apod.)

Nepřípustné využití:

- Umístování staveb, zařízení a činností, nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou samostatně stanoveny, začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu je třeba projednat s příslušnými orgány ochrany přírody.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

- **(UV)** plochy ulic, návší, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

Převažující způsob využití:

- **(ZO) zeleň obecní** - plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, včetně související technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky a vegetační porosty, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.), zeleň ochranná, doprovodná - se zvýšeným důrazem na, estetickou a rekreační funkci

Podmíněně přípustné využití v případě schválení příslušnými orgány a samosprávou obce:

- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci např. dětská hřiště, altánky, pomníky, přístřešky, informační body, plochy a zařízení pro volnočasové aktivity ap.
- jiné využití ve zdůvodněných případech (nezbytně nutná zařízení technické infrastruktury stavby apod.)

Nepřípustné využití:

- činnosti a umístování objektů neslučitelných s určením plochy a poškozující a narušující její charakter (odstavování a parkování motorových vozidel a další)

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, musí být respektován charakter zástavby, pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák. č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití:

- **(HO)** plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití:

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické trasy, drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, jako mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty pro jízdu na koni a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory) apod.
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m²) a související stavby (ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zhoršujících kvalitu prostředí, skládek výkopové zeminy apod.
- výstavba nových rekreačních objektů

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny).

Přípustné využití:

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné erozi. Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m²) a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůně apod., účelové komunikace, zařízení a vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

PLOCHY LESNÍ – PL

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák. č. 289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické trasy a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení s max. celkovou plochou rozšíření půdorysu objektu 6 m² a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení s max. plochou 4 m², studny)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících staveb a činnosti v rozporu s požadavky ochrana příroda a krajiny zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§ 170 zák. č.183/2006 Sb.)

U088	RBC 537 Černá blata
U180	RBK 92 Kopka – K 164
U182	RBK 96 Habrová Seč – Černá blata
U183	RBK 97 Černá blata – Růžový vrch

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb.)

WD01	Místní komunikace (Z11)
WD02	Přeložka silnice II/408 (Z1.4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák. č. 183/2006 Sb.)

WR01	Zatavnění – protipovodňové opatření
WR02, 03	Víceúčelové nádrže (Z12, Z13)
WU01, 02	Založení prvků ÚSES

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

PO01	Občanská vybavenost (Z6)
-------------	--------------------------

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb.)

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanoveny.

(2) Doplnující podmínky rozvoje území**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Označení lokality, plocha		Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	20,7 ha	HO – plochy vodní a vodohospodářské ÚZEMNÍ REZERVA ZÚR KRAJE VYSOČINA	Územní rezerva převzata ze ZÚR kraje Vysočina – Lokalita pro akumulaci povrchových vod Vysočany – předpokládaná hladina vodní nádrže
R2.1	17 ha	DS – plochy dopravy	Územní rezerva pro přeložku silnice II/411 včetně navazujících staveb – předpokládaná trasa bude upřesněna podrobnější dokumentací

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
Z1, Z3	Plochy pro bydlení - prostorové uspořádání stavebních parcel na vlastnických pozemcích, návrh ploch veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury případně napojení na silnice apod.	4 roky od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není stanovena.

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.