

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ VES

C. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 1

Text s vyznačením změn v textové části Územního plánu Horní Ves

1. Textová část územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

~~Pro obec Horní Ves nebyla v minulém období zpracována žádná územně plánovací dokumentace, byla zpracována pouze urbanistická studie (územně plánovací podklad).~~

~~Nově zastavěné území obce Horní Ves je dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání vymezeno tímto územním plánem a společně s ním bude vydáno.~~

~~Zastavěné území je vymezeno k 9. 6. 2009 a v grafické části je vyznačeno ve výkresech. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu se stavebním zákonem v platném znění (do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu jednotlivých sídel). Patří mezi ně zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území). Vymezení zastavěného území v návrhu územního plánu Horní Ves je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce.~~

~~Hranice zastavitelných ploch respektují vlastnické parcely v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou navrhovány pro účelovou zástavbu.~~

~~Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2018 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B1.~~

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Horní Ves je samostatná obec s vlastní samosprávou (neobsahuje žádnou místní část).

Obec leží v kopečité krajině typické pro předhůří Českomoravské vrchoviny. Nachází se asi 3,5 km jihozápadně od města Horní Cerekev. Do obce vede silnice II. třídy č. II/132, která prochází přes celé katastrální území a která je napojena na silnici II/112 vedoucí do Pelhřimova a v Kamenici nad Lipou dále navazuje na silnici I/34. Celým katastrálním územím prochází jednokolejná nadregionální železniční trať č. 225 Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod. Středem obce protéká řeka Jihlava, východní částí k. ú. teče Švábovský potok. V jižní části k. ú. leží Nový rybník, který je součástí přírodní rezervace.

~~Zastavěné území je protáhlého tvaru s centrálním prostorem uprostřed. Vyznačuje se typickou zástavbou soustředěnou původně okolo středověké tvrze na vodním toku. Charakter zastavěného území byl utvářen terénem a rozvojem sídla podél vodotečí. Zastavěné území je celkově propojeno, oddělena je pouze samota položená severně od obce v lokalitě Plivenský. V obci se nacházejí tři rybníky – Dvořákův, Mlýnský a Frejmark.~~

Centrum obce leží mezi silnicí II. třídy a řekou Jihlavou, která má zde na horním toku charakter potoka, a pod Mlýnským rybníkem, který je v současné době vypuštěný. Zde se nachází základní občanská vybavenost. Malé veřejné prostranství, kde je dětské hřiště, obklopuje obecní úřad s knihovnou, objekt mateřské školy a jídelna s vývařovnou. V těsné blízkosti tohoto prostoru se nachází návesní kaple, hasičská zbrojnice a prodejna smíšeného zboží s autobusovou zastávkou. Další občanskou vybaveností v obci je fotbalové hřiště se zázemím, nacházející se po pravé straně silnice II. třídy při příjezdu od Horní Cerekve a pohostinství se sálem situované v ohybu silnice při výjezdu z obce směrem na Počátky. V severní a západní části obce se nacházejí areály zemědělského družstva Klas, v jižní části je bývalý lihovar, jehož část dnes slouží k zemědělským účelům a k bydlení. Dále jsou v obci dvě truhlárny, soukromá opravna automobilů, pila na pořez dřeva a areály sloužící soukromým zemědělcům (pro chov koní a skotu). V jihovýchodní části je železniční zastávka.

Základní koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území v lokalitách propojujících jeho oddělené nebo rozvolněné části. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na krajinu i na zástavbu stávající. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž je respektován tok řeky Jihlavy a v jeho záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Obec leží v kopcovité krajině typické pro předhůří Českomoravské vrchoviny.

Zastavěné území je protáhlého tvaru s centrálním prostorem uprostřed. Vyznačuje se typickou zástavbou soustředěnou původně okolo středověké tvrze na vodním toku. Charakter zastavěného území byl utvářen terémem a rozvojem sídla podél vodotečí. Zastavěné území je celkově propojeno, oddělena je pouze samota položená severně od obce v lokalitě Plivenský. V obci se nacházejí tři rybníky – Dvořákův, Mlýnský a Frejmark.

Základní koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby, přičemž zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území v lokalitách propojujících jeho oddělené nebo rozvolněné části. Podmínky pro výstavbu v zastavitelných plochách zajišťují vznik soustředěné zástavby, vhodně navazující na krajinu i na zástavbu stávající. Nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu v krajině. Rovněž je respektován tok řeky Jihlavy a v jeho záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Rozvoj území obce bude respektovat přírodní a civilizační limity, které jsou dány umístěním obce v zemědělské krajině, která se vyznačuje rozsáhlými zemědělskými plochami, menšími plochami lesů a zeleně.

Základní koncepce rozvoje území je dána těmito zásadami:

- pro rozvoj bydlení budou využity především proluky v zastavěném území a dále zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovských, které na zastavěné území navazují;
- rozvoj občanského vybavení bude řešen ve stabilizovaných plochách občanského vybavení bez dalšího plošného rozvoje;
- rozvoj výroby bude řešen ve stabilizovaných plochách výroby a skladování a dále v zastavitelné ploše zemědělské výroby na severu zastavěného území;
- rodinná rekreace nebude rozvíjena s výjimkou jedné zastavitelné plochy u hřiště;
- hromadná rekreace se bude soustředěně rozvíjet v lokalitě u rybníka západně od zastavěného území;
- rozvoj silniční dopravy se bude odehrávat v plochách dopravní infrastruktury – silniční; další stavby, zařízení a opatření pro silniční dopravu je možné umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- cyklistická doprava nebude speciálně rozvíjena, zařízení a opatření pro cyklistickou dopravu je možné umísťovat do ploch dopravní infrastruktury, případně i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- nová plocha technické infrastruktury je určena pro odvádění a likvidaci odpadních vod; stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury lze rovněž umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- protipovodňová ochrana bude rozvíjena výstavbou hráze suché vodní nádrže v jižní části řešeného území; protipovodňová opatření lze umísťovat jako technickou infrastrukturu i do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím; v nezastavěném území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Hodnoty budou v obci chráněny a rozvíjeny takto:

- nová výstavba bude v souladu s charakterem stávající zástavby rodinnými domy venkovského typu;
- v nezastavěném území nebudou umísťovány stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vyjma staveb jedním nadzemním podlažím o zastavěné ploše do 70 m² a do 7 m výšky.

Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně, ploch změn v krajině a územních rezerv

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu soustředěné zástavby řadovými rodinnými domy venkovského typu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu. V omezené míře jsou navrženy zastavitelné plochy

pro primární zemědělskou výrobu, výstavbu skleníků v sousedství stávajících výrobních ploch. Dále je navrženo rozšíření sportoviště a u něj vymezení nové plochy parkoviště. V území pod hřištěm je vymezena plocha pro centrální čistírnu odpadních vod. Na západě obce nad Dvořákovým rybníkem jsou navrženy plochy pro hromadnou rekreaci, kde je plánována výstavba ubytovacího zařízení malého rozsahu – rekreačních chatků s plochou pro související chov koní. Územní plán vymezuje plochu přestavby uvnitř zastavěného území. Je to plocha smíšená obytná pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost.

Plochu změny v krajině představuje návrh suchého poldru na toku řeky Jihlavy umístěný nad obcí v jižní části území, návrh soukromého rybníka a návrhy ochranné a izolační zeleně. Suchý poldr by měl přispět k zabezpečení obyvatelstva před povodněmi.

Z hlediska vzdálenějšího časového horizontu byly vymezeny rovněž plochy územních rezerv, které řeší zejména severozápadní silniční obchvat obce, zlepšující její průjezdnost. V souvislosti s vymezením plochy územní rezervy pro dopravu byla vymezena i územní rezerva pro izolační zeleně. Další plochy územních rezerv byly vymezeny pro bydlení v jihovýchodní části obce a v návaznosti na plochy bydlení byla vymezena i plocha izolační zeleně. Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území včetně pohledových dominant.

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávajícího způsobu soustředěné zástavby řadovými rodinnými domy venkovského typu.

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto:

- rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, na západním a jižním okraji zastavěného území
- rozvoj zemědělské výroby bude směřován do lokality na severním okraji zastavěného území za hřištěm;
- rodinná rekreace se bude rozvíjet v omezené míře pouze v lokalitě u hřiště;
- hromadná rekreace bude soustředěna na západním okraji zastavěného území v okolí rybníka.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v zastavěném území vymezené jako plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně a plochy vodní a vodohospodářské. Podmínky pro změny využití ploch v zastavěném území jsou uvedeny v podrobnějším členění v kap. 6.

Vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné **PLOCHY BYDLENÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z1	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,8200,878
Z2	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	1,4560,527
Z10	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,2230,231
Z11	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,3440,334
Z12	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,238
Z13	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinný dům	0,1080,105
Z14	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	0,133
Z16	BV	bydlení – v rodinných domech – venkovské	rodinné domy	1,583

Vymezené zastavitelné **PLOCHY REKREACE:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z4	RH	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	areál chatků pro hromadnou rekreaci	1,2061,198
Z5	RH	rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plocha výběhu pro koně	0,9470,924
Z17	RI	rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	rekreační chata se zahradou	0,097

Vymezené zastavitelné **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z6	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plocha rozšíření sportoviště	0,307 <u>0,240</u>

~~Vymezená zastavitelná PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ:~~

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)
Z3	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	2	rodinné domy	0,491

Vymezené zastavitelné **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z7	DS	dopravní infrastruktura – silniční	plocha parkoviště u občanského vybavení	0,141 <u>0,143</u>
Z15	DS	dopravní infrastruktura – silniční	plocha místní komunikace	0,160 <u>0,166</u>

Vymezená zastavitelná **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z8	TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro čistírnu odpadních vod	0,211 <u>0,194</u>

Vymezená zastavitelná **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z9	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba	plocha pro založení skleníků	1,086 <u>1,083</u>

Vymezení ploch přestavby

Vymezená přestavbová **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – KOMERČNÍ:**

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Počet domů	Popis	Výměra (ha)
P1	SK	plocha smíšená obytná – komerční	1	rodinný dům	0,269 <u>0,272</u>

Vymezení systému sídelní zeleně

~~Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami sídelní zeleně. Stávající plochy byly doplněny novými plochami především v místech vymezení soukromé, izolační a doprovodné zeleně.~~

Systém sídelní zeleně je dán stávajícími a nově vymezenými plochami soukromé, ochranné a izolační zeleně.

Vymezené **PLOCHY ZELENĚ** mimo zastavěné území:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K3	ZS	zeleň – soukromá	plocha pro umístění soukromé zeleně	0,162 <u>0,164</u>
K4	ZO	zeleň – ochranná a izolační	plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně	0,188 <u>0,174</u>
K5	ZO	zeleň – ochranná a izolační	plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně	0,352 <u>0,339</u>

Vymezení ploch změn v krajině

Vymezené PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K1	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro založení suchého poldru	5,231 5,260
K2	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro soukromý rybník	0,133

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

1. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území platí následující podmínky:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- nová zástavba bude respektovat výškovou zónaci z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zóna okolí;
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára mimo tuto linii;
- všechny navrhované stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení;
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí;
- zachovat průhledy na dominanty obce, panoramatické průhledy;
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním;
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant;
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navrhované (neexistující) interakční prvky.

2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Celková situace životního prostředí je velice kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. kap. Vodní hospodářství)
- ochrana půdního fondu – viz. kap. Protierozní opatření

Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Za jediný, i když méně významný zdroj hluku (vzhledem k průměrné intenzitě dopravy) v řešeném území je považován průtah silnice II. třídy II/132 (Horní Cerekev – Horní Ves – Počátky – Žirovnice – Jarošov nad Nežárkou). Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Zástavba na nejbližší situované ploše ozn. Z5/RH bude v případě umístění stavby pro chov koní respektovat ochranné pásmo této silnice – 15 m od osy vozovky.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Horní Ves je zajištěno z veřejného obecního vodovodu. Vodním zdrojem pro veřejný vodovod jsou tři vodárenské studně vybudované na prameništi podzemní vody jihozápadně pod obcí v lokalitě zvané Lísek a Smrky. Dle vyjádření zástupců obce je kapacita dostatečná. Celé prameniště má vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně. Ze studně je vedena do odkyselovací jímky a akumulací vodojemu. Z vodojemu je voda gravitačním řádem vedena do zásobovací sítě. Návrh ÚP řeší celé území jako plochu technické infrastruktury TI.

Návrh územního plánu navrhuje nový způsob likvidace odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace a centrální ČOV. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze.

3. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh řešení ÚP Horní Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) ze dne 20. 7. 2009 dle usnesení vlády č. 929/2009 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (při zahájení pořizování byla v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR 17. 5. 2006 č. 561). Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy). Území obce Horní Ves se nenachází v širší návaznosti na schválenou rozvojovou

oblast ani rozvojovou osu (dle PÚR ČR 2008 ze dne 20. 7. 2009 dle usnesení vlády č. 929/2009). Území obce Horní Ves se nachází na trase produktovou spol. ČEPRO a na trase železniční celostátní dráhy č. 225 Havlíčkův Brod—Veselí nad Lužnicí.

Na návrh řešení ÚP Horní Ves se tudíž nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

4. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE (ZÚR) kraje VYSOČINA

Kraj Vysočina má schválené Zásady územního rozvoje kraje Vysočina ze září 2008 a nabyly účinnosti v listopadu 2008. Území obce Horní Ves se nenachází podle návrhu těchto ZÚR na žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose krajského významu.

Přes území obce Horní Ves jsou podle ZÚR kraje Vysočina vedeny některé trasy a koridory nadmístního krajského významu. Patří mezi ně zejména silnice II. třídy č. 132, jednokolejná železniční trať ČD celostátního významu č. 225, trasa produktovodu ČEPRO, trasa vedení VVN 110 kV. V řešeném území obce Horní Ves je vedena trasa nadregionálního biokoridoru NRBK propojuje nadregionální biocentra NBC č. 80 Pařezitý Roštejn a regionální biocentrum RBC č. 685 Lísek. V řešeném k. ú. se nachází přírodní rezervace Nový rybník (v jižní části k.ú.).

V řešeném k. ú. Horní Ves je vyhlášeno záplavové území vodního toku Jihlava.

Z hlediska ÚSES v rámci ZÚR budou do ÚP převzaty oblasti se shodným krajinným typem: část k.ú. — krajina lesní a část k.ú. krajina zemědělská intenzivní. Z hlediska biogeografického regionu spadá část řešeného území do Pelhřimovského bioregionu a část do Javoříckého bioregionu.

V rámci ZÚR budou do ÚP převzaty veřejně prospěšné stavby a opatření: DK 09 koridor silnice II/132, U 015 NRBK Pařezitý Roštejn—Čunkovský hřbet.

Návrh ÚP Horní Ves respektuje záměry ZÚR kraje Vysočina — nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP Horní Ves se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

5. MIKROREGION „Svazek obcí Lípa“

— Svazek obcí Lípa vznikl dne 5. 12. 2005 v Kamenici nad Lipou. Hlavním cílem činnosti a předmětem zájmu svazku je všestranný rozvoj regionu při vzájemné spolupráci všech zúčastněných subjektů. Svazek obcí sdružuje 15 obcí a 4 města čítající celkem 15 376 obyvatel (údaj k 1. 1. 2006). Rozloha zájmového území činí 297 km² s hustotou osídlení 51,77 obyvatel/km². Územní plán Horní Ves respektuje a podporuje priority mikroregionu a jejich strategické cíle.

6. PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ (PRVK) (AQUA PROCON, a.s., 2004)

Pro územní plán obce z této vyplývají požadavky na řešení likvidace odpadních. Územní plán tyto požadavky akceptuje tím, že navrhuje vybudování oddílné kanalizace a vybudování centrální ČOV.

Zásobování pitnou vodou — koncepce rozvoje :

Nově navržená zástavba bude zásobována z veřejného vodovodu doplněnými vodovodními řady.

Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující (přiváděč pitné vody z vodojemu na území obce), navrhuje se rozšíření stávajícího vodovodu vybudování nových vodovodních řadů v rámci zastavitelných ploch. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

Nejsou navrhovány nové plochy pro technologické objekty pro zásobování vodou nad rámec současného stavu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod — koncepce rozvoje

Územní plán navrhuje výhledově vybudovat v obci novou oddílnou kanalizaci (s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích — zdržením dešťových vod, vsakování). Splaškové vody budou svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace na navrženou centrální ČOV a po předčištění budou vypouštěny do přílehlé vodoteče. Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

Pro umístění centrální ČOV je navržena nová plocha, další plochy pro technologické nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

Vedení stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

7. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat tato stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

7.1. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Ve správním území obce Horní Ves nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek).

Ve správním území obce Horní Ves jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb:

* kaplička sv. Václava

* pomník obětem I. světové války

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná. Návrh ÚP Horní Ves nebude mít vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči.

7.2. ARCHEOLOGIE

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat zákon o státní památkové péči v platném znění. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

7.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Natura 2000

V řešeném území se nenačází vyhlášená evropsky významná lokalita Natura 2000, národní přírodní památka, přírodní rezervace nebo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

V řešeném území se rovněž nenačází památný strom.

V řešeném k. ú. se nachází maloplošné zvláště chráněné území přírodní rezervace Nový rybník (v jižní části k.ú.).

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území nejsou registrovány žádné VKP.

7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V celém řešeném území je vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Jihlava, který protéká celým k.ú. a celou obcí. Záplavové území není dotčeno žádnými plochami změn.

Pro ochranu hodnot území platí následující podmínky:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;
- nová zástavba bude respektovat stanovenou výškovou zonaci z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí;
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii;
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení;
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí;
- zachovat průhledy na dominanty obce, panoramatické průhledy;
- potlačit rušivé dominanty (objekty v areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním;
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant;
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeď v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky.

e) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.

Obec Horní Ves bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

• **přitažlivá obec**

navržená koncepce: vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

— Jsou navrženy plochy pro bydlení a to v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu, dále je navrženo rozšíření výrobních ploch.

• **fungující obec**

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce.

2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ČLENĚNÍ DLE VÝKRESU č. B.2 – Hlavní výkres)

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	přip. další podmínky využití území
Plochy bydlení			
Z1	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Z2	BV—plochy bydlení venkovské	ÚS	
Z10	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Z11	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Z12	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Z13	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Z14	BV—plochy bydlení venkovské	-	
Plochy rekreace			
Z4	RH—plochy rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci	-	Areál chatků pro hromadnou rekreaci
Z5	RH—plochy rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci	-	Plocha výběhu pro koně
Plochy občanského vybavení			
Z6	OS—plochy občanského vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Rozšíření sportoviště
Plochy smíšené obytná—venkovské			
Z3	SV—plocha smíšená obytná—venkovská	-	
Plochy dopravní infrastruktury			
Z7	DS—dopravní infrastruktura—silniční	-	Plocha parkoviště u občanského vybavení
Z15	DS—dopravní infrastruktura—silniční	-	Plocha místní komunikace
R1	DS—dopravní infrastruktura—silniční	-	Plocha silnice II/132—bude vyžadovat změnu ÚP
Plochy technické infrastruktury			
Z8	TI—plochy technické infrastruktury	-	Plocha pro centrální ČOV
Plochy výroby a skladování			
Z9	VZ—výroba skladování—zemědělská výroba	-	Plocha pro založení skleníků
Přestavbová plocha smíšená obytná—komerční			
P1	SK—plochy smíšená obytná—komerční	-	
Plochy zeleně mimo zastavěné území			
K3	ZS—zeleně—soukromá	-	Plocha pro umístění soukromé zeleně
K4	ZO—zeleně—ochranná a izolační	-	Plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně
K5	ZO—zeleně—ochranná a izolační	-	Plocha pro umístění ochranné a izolační zeleně

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
Plochy změn v krajině			
K1	W—plocha vodní a vodohospodářská	-	Plocha pro založení suchého poldru
K2	W—plocha vodní a vodohospodářská	-	Plocha pro soukromý rybník
Plochy lesní NL (nejdou vymezena jako zastavitelná území)			
	NL—plochy lesní	-	Navrhované zalesnění pozemků

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

a) Dopravní infrastruktura – silniční

Územní plán vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicí II. třídy II/132, která je napojena na silnici II/112 vedoucí do města Pelhřimov a dále na silnici I/34 v Kamenici nad Lipou

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované, v centru obce je zúžený průjezdný profil, proto byla vymezena plocha územní rezervy pro přeložku silnice severozápadním obchvatem obce.

Územní plán vychází ze stávajícího komunikačního systému daného silnicemi II. a III třídy, které jsou stejně jako místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy dopravy silniční.

V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

Označení koridoru	Název	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury	Podmínky pro využití koridoru
KD1	Homogenizace silnice II/132	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování silniční komunikace, zpřesnění rozsahu potřebných ploch bude provedeno v navazujícím územním řízení.	Pro všechny části ploch s rozdílným využitím zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou je koridor vymezen.

Místní a účelové komunikace

Plochy místních a účelových komunikací jsou stabilizované a byly vymezeny na základě katastrální mapy. K obsluze návrhových ploch bydlení byly navrženy místní komunikace, propojující a obsluhující návrhové a stávající obytné lokality.

Doprava v klidu

V obci nejsou vymezeny žádné rozsáhlejší plochy dopravy v klidu. Pouze před pohostinstvím je rozšířená silniční plocha, na které je možnost parkování. Vzhledem ke kapacitě pohostinství je plocha dostačující. V územním plánu je vymezena nová plocha pro dopravu v klidu před plochou občanského vybavení. Další parkování motorových vozidel se předpokládá u objektů občanské vybavenosti na vlastních pozemcích.

Vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z7	DS	dopravní infrastruktura—silniční	plocha parkoviště u občanského vybavení	0,141
Z15	DS	dopravní infrastruktura—silniční	plocha místní komunikace	0,160

Pěší a cyklistická doprava

Podél silnice II. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací bude dle potřeby doplněn systém chodníků a stezek. Podél nové komunikace bude vybudován alespoň jednostranný chodník.

Přes správní území obce prochází stabilizovaná cyklotrasa č. 1213 (Horní Cerekev – Popelín).

Nebyly navrženy žádné nové cyklotrasy ani cyklostezky.

Další stavby, zařízení a opatření pro dopravní infrastrukturu včetně ploch pro parkování a odstavení motorových vozidel a cyklostezek budou umístovány do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním nebo přípustným využitím.

b) Dopravní infrastruktura – železniční

Přes celé k. ú. a východní okraj obce prochází jednokolejná nadregionální železniční trať č. 225 Veselí nad Lužnicí – Havlíčkův Brod. V jihovýchodní části se nachází železniční stanice

Železniční trať procházející řešeným územím je vymezena, stejně jako železniční stanice, jako plochy dopravy železniční, nové plochy pro železniční dopravu nejsou v územním plánu vymezeny.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

a) Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Všechny navržené rozvojové plochy jsou pomocí nových vodovodních řadů připojeny na stávající vodovod. Dostatečné množství požární vody bude zajištěno instalací požárních hydrantů na stávající a nové rozvody vody s průměrem min. DN100.

Plochy vodního zdroje i vodojemu jsou územně stabilizovány.

Zastavěné území nenapojené na vodovod je zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Způsob zásobování pitnou vodou se územním plánem nemění. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umístovány především do ploch dopravy silniční a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Zastavěné území nenapojené na vodovod bude zásobeno pitnou vodou ze soukromých studní.

Odvádění odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace, na kterou jsou jednotlivé nemovitosti napojeny kanalizačními přípojkami přes domovní septiky. Do kanalizace jsou vypouštěny splaškové vody domácností a je do ní svedena přes vpusti i dešťová voda.

Návrh řešení spočívá ve stavbě nové splaškové kanalizace, která odvede splaškové vody z území celé obce k navržené čistírně odpadních vod. Je také navržen hlavní kanalizační sběrač, do kterého budou zaústěny vedlejší kanalizační sběrače. Nová kanalizace bude opatřena revizními šachtami. Je vymezena zastavitelná plocha pro čištnu odpadních vod.

Vymezená zastavitelná plocha technické infrastruktury:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z8	T1	technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro čištnu odpadních vod	0,211

Likvidace odpadních vod bude zajištěna výstavbou nové splaškové kanalizace napojené na několik čistíren odpadních vod. Nové kanalizační řady doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch a s nimi provozně související zařízení včetně čistíren odpadních vod je možné umístovat dále do ploch dopravy silniční a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

V zastavěném území, které není možné z technicko-ekonomických důvodů připojit na splaškovou kanalizaci, **je bude** odvod odpadní vody řešen stávajícím způsobem.

Stávající kanalizace bude doplněna a používána nadále jako dešťová s ponecháním stávajících výpustí, hlavním recipientem bude i nadále vodoteč Jihlava. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá odvádění dešťových vod pomocí příkopů nebo vsakováním.

b) Energetika

Zásobování elektrickou energií pro zastavitelné plochy **je bude** zajištěno ze stávajících transformačních stanic, v případě potřeby u nich bude provedena výměna transformátorů za výkonově vyšší jednotky.

Nová trafostanice byla navržena na vedení 22 kV v místě návrhové plochy technické infrastruktury.

c) Nakládání s odpady

Odstraňování odpadů je bude zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

V územním plánu není vymezena žádná plocha skládky, na místě současné skládky U lihovaru je v rámci její rekultivace navržena izolační zeleň.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. V územním plánu byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení pro rozšíření sportoviště.

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z6	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plocha rozšíření sportoviště	0,307

Občanské vybavení je stabilizováno v rámci vymezených ploch veřejné infrastruktury, ploch tělovýchovných a sportovních zařízení a ploch komerčních zařízení malých a středních. Nové objekty a zařízení občanského vybavení budou umístovány do ploch občanského vybavení a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Byla vymezena stávající plocha veřejného prostranství v prostoru mezi obecním úřadem, mateřskou školou a jídelnou. Návrhové plochy veřejných prostranství nebyly vymezeny.

Veřejná prostranství jsou vymezená jako plochy dopravy silniční nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Nová veřejná prostranství budou umístována do ploch dopravy silniční a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi
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 a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, není umožněn rozvoj izolovaných lokalit.

Je zachován zemědělský charakter krajiny. Stávající lesní plochy jsou stabilizované, plochy k zalesnění nebyly vymezeny.

Změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně regulativů pro využívání krajiny.

Koncepce uspořádání respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Bude zachován charakter antropogenní zemědělské krajiny, která se vyznačuje prostorově ohraničenými sídelními lokalitami, rozsáhlými plochami zemědělské velkovýroby a izolovanými plochami lesů a zeleně. V nezastavěném území nebudou umístovány plošně a objemově rozsáhlé stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Bude zajištěna prostupnost krajiny pro velké savce ve vymezeném dálkovém migračním koridoru.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);

- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech;
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná;
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezi apod.;
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny;
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků;
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území.

~~Z důvodů zlepšení protipovodňových opatření byla vymezena návrhová plocha pro suchý poldr. Dále byla vymezena návrhová plocha pro soukromý rybník a plochy ochranné a izolační zeleně.~~

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v krajině vymezené jako plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské a plochy zeleně. Podmínky pro změny jejich využití jsou uvedeny v kap. f).

Vymezené plochy vodní a vodohospodářské:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
K1	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro založení suchého poldru	5,231 5,260
K2	W	plocha vodní a vodohospodářská	plocha pro soukromý rybník	0,133

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

a) Regionální a nadregionální ÚSES

Na území obce Horní Ves je vymezen nadregionální biokoridor K120 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn (převzatý ze ZÚR kraje Vysočina). Skladebné prvky regionálního ÚSES nejsou na území obce vymezeny.

Přehled vymezených skladebných prvků regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
Nadregionální biokoridor			
K120	Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn	stav	lesní

b) Lokální ÚSES

Ve správním území obce Horní Ves ~~bylo je~~ vymezeno celkem 10 lokálních biocenter, z toho mimo přírodní plochy je navrženo 1 biocentrum. Lokálních biokoridorů bylo vymezeno rovněž 10, z toho 3 biokoridory jsou navrženy mimo přírodní plochy a 3 biokoridory nejsou ve své celé délce funkční, tudíž jsou rozděleny na stávající a navržené úseky.

Přehled vymezených skladebných prvků lokálního územního systému ekologické stability (nově vymezené prvky jsou zvýrazněné šedou barvou).

Označení	Název	Statut	Cílové společenstvo
Lokální biocentra			
LC1	Hornoveský rybník	návrh	vodní, mokřadní
LC2	K Horní Vsi	stav	lesní

LC3	Pod Ještěnicí	stav	lesní, mokřadní
LC4	U břehu	stav	lesní
LC5	U Novoveska	stav	lesní
LC6	Na skalách	stav	lesní
LC7	U smrku	stav	lesní
LC8	Prokopský rybník	stav	lesní, vodní, mokřadní
LC9	Plivenský	stav	lesní
LC10	Lísek	stav	lesní
Lokální biokoridory			
LK1	Jihlava, Horní Ves	návrh	vodní, mokřadní
LK2	U břehu – K Horní Vsi	stav, návrh	lesní
LK3	U Novoveska – Pod Ještěnicí	stav	lesní, mokřadní
LK4	Prokopský rybník – Plivenský	návrh	lesní
LK5	Planiny – Na skalách	návrh	lesní
LK6	Krčíl – Prokopský rybník	stav	lesní
LK7	Na skalách – Plivenský	stav	lesní
LK8	U smrku – Lísek	stav	lesní
LK9	Čížkův vrch – U Novoveska	stav, návrh	lesní, mokřadní
LK10	U břehu – U Novoveska	stav, návrh	lesní
<u>LK11</u>	<u>K120 – LK3</u>	<u>stav</u>	<u>lesní</u>

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením zákona ochrany přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- nepřipustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES;
- podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území;
- do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina (DHV CR, spol. s r. o., Praha, 2008), obsahující koncepční řešení nadregionálního a regionálního ÚSES;
- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Pelhřimov;
- Aktuálně směrodatné dokumentace místního (lokálního) ÚSES navazujících území (schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, příp. generely).

Dalšími důležitými faktory koncepce řešení místního ÚSES jsou především:

- řešení návazností vymezení na pomezí se správnými územními sousedními obcí;
- zohlednění metodickými nástroji předepsaných limitujících funkčních a prostorových parametrů, stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch (tj. především lesních celků a mokřadních společenstev), s využitím mapových podkladů, ortofotosnímků a vlastního terénního průzkumu;
- minimalizace zásahů do urbanizovaného území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území.

PROSTUPNOST KRAJINY

V rámci správního území obce byla vymezena síť místních komunikací, které propojují všechny lokality v obci. V místech, kde je třeba propojení zlepšit, byly vymezeny návrhy místních komunikací. Prostupnost krajiny je zajištěna prostřednictvím stávajícího systému místních a účelových komunikací, které jsou buď vymezeny samostatně jako plochy dopravy silniční, nebo jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou vymezena žádná speciální protierozní opatření. Kladný vliv na snížení eroze mají vymezené plochy krajinné zeleně a plochy skladebných prvků ÚSES. Protierozní opatření, především agrotechnická a organizační opatření, je možné realizovat v nezastavěném území v rámci jejich přípustného využití.

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy. Na většině území převažují zemědělské plochy s mírným sklonem a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přivalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch);
- dodržování protierozních osevních postupů;
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování;
- realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů;

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podél toku řeky Jihlavy se nachází stanovené záplavové území Q_{100} . Uvnitř tohoto záplavového území nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Pro zlepšení ochrany před povodněmi je v územním plánu na řece Jihlavě navržen suchý poldr.

Protipovodňová ochrana bude rozvíjena výstavbou hráze suché vodní nádrže v jižní části řešeného území; protipovodňová opatření lze umísťovat jako technickou infrastrukturu i do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím; v nezastavěném území není vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

REKREACE

Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci (ubytovací zařízení a související výběh pro chov koní). Pobytová rekreace je v řešeném území rozvíjena vymezením zastavitelných ploch pro hromadnou a individuální rekreaci, nepobytová rekreace, rozvoj turistiky, cykloturistiky a dalších forem rekreace je omezen vyloučením umísťování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma cyklostezek.

Vymezené zastavitelné plochy rekreace:

Kód typu plochy	Označení plochy	Funkční využití	Popis	Výměra (ha)
Z4	RH	rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci	areál chatek pro hromadnou rekreaci	1,206
Z5	RH	rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plocha výběhu pro koně	0,947

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství. Nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití a obecná charakteristika jejich přípustného využití

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území, zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace a také ostatní plochy využívané sezónně nebo pouze místně (běžecké, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení	BV
Plochy rekreace	RH, <u>RI</u>
Plochy občanského vybavení	OV, OM, OS
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy smíšené obytné	SV, SK
Plochy dopravní infrastruktury	DS, DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VL, VZ
Plochy zeleně	ZS, ZO, ZP
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
RH	PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	plochy staveb sloužících převážně pro hromadnou rekreaci (např. rekreační areály se stavbami pro ubytování, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací)
<u>RI</u>	<u>PLOCHY REKREACE –</u> <u>Plochy staveb pro individuální</u> <u>rekreaci</u>	<u>plochy staveb sloužící především pro rekreaci ve</u> <u>stavbách pro rodinnou rekreaci (např. chaty) a na</u> <u>navazujících pozemcích</u>

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchod
OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední	plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení a obdobných provozů, vycházející ze sportovní relaxace (pohybové) obyvatel
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství	plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně; přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do "ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích";
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	plochy smíšené obytné - pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - dopravní infrastruktura – silniční	plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - dopravní infrastruktura – železniční	plochy železniční (drážní) dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
TI	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby
ZS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – soukromá a vyhrazená	plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – ochranná a izolační	plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu; ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – přírodního charakteru	plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch "výroba a skladování - zemědělská výroba"). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty.
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa	plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci; pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat stavebnímu zákonu

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese: Hlavní výkres.

[V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.](#)

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů;
- **drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště);**
- **stavby pro rodinnou rekreaci;**
- stavby bezprostředně související s bydlením a bydlení podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu;
- **stavby technické a dopravní infrastruktury;**
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.);~~
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů,

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití;~~
- ~~— drobné stavby pro sport (např. dětská hřiště);~~
- ~~— stavby rodinné rekreace;~~
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- ~~— stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,40;
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m²;
- ~~— pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy, přičemž je nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě;~~
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka minimální velikosti stavebního pozemku, je však nutné respektovat stanovený maximální počet objektů hlavních staveb v dané lokalitě;
- ~~— stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení pro každou návrhovou plochu (označení lokality/maximální podlažnost/maximální počet objektů): Z1/BV/2/10, Z2/BV/2/12, Z10/BV/2/2, Z11/BV/2/4, Z12/BV/2/2, Z13/BV/2/1, Z14/BV/2/2.~~

Další podmínky využití:

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb

PLOCHY REKREACE

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

plocha pro rekreační využití.

Přípustné využití:

- stavby hospodářských objektů a hygienických zařízení, pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,2;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5.

Rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)

Hlavní využití:

plocha pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,2,
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,5.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- stavby pro ubytování;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení;
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- ~~stavby pro ubytování.~~

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení.

Přípustné využití:

- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- stavby pro ubytovací a stravovací účely;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání;

- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, v přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.~~

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

plochy a objekty pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení pro sport;
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní;
- ~~stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu;~~
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury;~~
- ~~drobné provozovny a služby pro hostinskou a ubytovací činnost;~~
- stavby ~~související~~ technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- stavby pro ubytovací účely do kapacity 30 lůžek.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- ~~— zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy;~~
- ~~— stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);~~
- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- ~~— parkovací stání.~~

Nepřípustné využití:

- ~~— objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.);~~
- ~~— stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.).~~

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení se zemědělskou činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- ~~stavby rodinné rekreace;~~
- **stavby technické a dopravní infrastruktury;**
- ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci;
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů;
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy;
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- výroba, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50;
- ~~— stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení pro návrhovou plochu (označení lokality/maximální podlažnost/maximální počet objektů): Z3/SV/2/2.~~

Další podmínky využití

- akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb

Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Hlavní využití:

bydlení s užitkovým využitím zahrad ve spojení s výrobní činností a službami.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech;
- stavby rodinné rekreace;
- ~~ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení nebo rekreaci;~~
- **stavby technické a dopravní infrastruktury;**
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů;
- stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží);
- stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby;
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy;

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím;
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35;
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,50;
- ~~— stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení pro návrhovou plochu (označení lokality/maximální podlažnost/maximální počet objektů): P1/SK/2/1.~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice II. třídy, místní a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.);
- stavby technické infrastruktury;
- ~~- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití;~~
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Hlavní využití:

plochy železnice pro osobní a nákladní dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím (například železniční stanice, přechody a přejezdy, provozní účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.);
- ~~stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně);~~
- stavby technické infrastruktury;
- ~~- stavby technické a dopravní infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky a podobně) nevylučující hlavní využití;~~
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb;
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití;
- ~~— stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.~~

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury;
- stavby související dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

plochy výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby;
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.);
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury;~~
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);~~
- stavby pro administrativu a provoz;
- plochy odstavných a parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25.

Nepřípustné využití:

- ~~stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.~~

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

plochy zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.);
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- ~~stavby technické a dopravní infrastruktury;~~
- ~~stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.);~~

- stavby pro administrativu a provoz;
- plochy odstavných a parkovacích stání;
- plochy veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- ~~liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití;~~
- čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění – maximálně 0,50;
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,25.

PLOCHY ZELENĚ

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

plochy soukromé zeleně (zahrady).

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury;
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury;
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležící do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin;
- založení prvků územního systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury;
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem;
- vznik vodních ploch realizovaných na nižších třídách ochrany jako ochrana krajiny před přírodními katastrofami;
- zalesnění pozemků bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž

~~nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.~~

- ~~vznik vodních ploch na nižších třídách ochrany jako ochrana krajiny před přírodními katastrofami;~~
- ~~zalesnění pozemků bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, pokud bude realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.~~

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení;
- další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku);
- plochy související s využíváním vodních zdrojů;
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi);
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže);
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení;
- další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí;
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků;
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace;
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.);

- stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla, navržené v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- vznik vodních ploch realizovaných na nižších třídách ochrany jako ochrana krajiny před přírodními katastrofami;
- zalesnění pozemků bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb maximálně 7 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz;
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou staveb s jedním nadzemním podlažím o zastavěné ploše do 70 m² a do 7 m výšky;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení,
- a další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa – dále jen PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.);
- liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace;
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury;
- stavby technické a dopravní infrastruktury;
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení,
- a další stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Definice pojmů

Podzemní podlaží

podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Podkroví

přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Velká dobytčí jednotka

jednotka stanovená pro přepočítání jednotlivých druhů hospodářských zvířat na sčitatelný základ. Jedna velká dobytčí jednotka odpovídá hmotnosti 500 kg živé váhy zvířete bez ohledu na jeho druh.

NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby;
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněny na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách ;
- v krajině nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit stavby a dostavby objektů na plochách zahrad a sadů situovaných mimo zastavěné a zastavitelné území;
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí;

g) ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v textové a grafické části územních plánů všech stupňů je základním obsahem územně plánovací dokumentace (dále ÚPD). Jedná se zejména o stavby pro veřejně prospěšné služby, pro technickou a dopravní infrastrukturu, stavby podporující rozvoj a ochranu území obce a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.).~~

~~V návrhu ÚP Horní Ves se vymezují:~~

~~• **Veřejně prospěšné stavby**~~

~~Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

~~• **Veřejně prospěšná opatření**~~

~~Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v územním plánu stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit.~~

~~Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkresu č. B 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.~~

~~Do územního plánu nebyly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPS.~~

~~V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.~~

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

~~Byly V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:~~

~~**WD1** – koridor DK 09 silnice II/132 - převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,~~

~~**WD2** – parkoviště u občanského vybavení,~~

~~**WD3** – koridor pro výstavbu místní komunikace.~~

~~Byly V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:~~

~~**WT1** – čistírna odpadních vod,~~

~~**WT2** – vodovodní řád,~~

~~WT3 – kanalizace,~~

~~WT4 – elektrické vedení – kabelové.~~

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

~~Byla V územním plánu je~~ vymezeno toto veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

~~WK1 – plocha pro založení suchého poldru.~~

~~Byla V územním plánu jsou~~ vymezena tato veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

~~WU1 – založení lokálního biocentra LC1,~~

~~WU2 – založení lokálního biokoridoru LK1,~~

~~WU3 – založení lokálního biokoridoru LK2,~~

~~WU4 – založení lokálního biokoridoru LK4,~~

~~WU5 – založení lokálního biokoridoru LK5,~~

~~WU6 – založení lokálního biokoridoru LK9,~~

~~WU7 – založení lokálního biokoridoru LK10,~~

~~WU8 – založení nadregionálního biokoridoru K120 - převzato ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina.~~

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

~~Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.~~

Plochy pro asanaci

~~Byla V územním plánu je~~ vymezena tato asanace:

~~VA1 – asanace staveb lihovaru.~~

~~Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je vymezen ve výkrese č. B 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby

~~Byla vymezena tato veřejně prospěšná stavba občanského vybavení:~~

~~PO1 – rozšíření sportoviště (obec nepožaduje zápis do Katastru nemovitostí)~~

Veřejně prospěšná opatření

~~Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.~~

Veřejná prostranství

~~Veřejné prostranství nebylo navrženo.~~

~~V územním plánu nejsou vymezené veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

~~Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena.~~

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

~~V územním plánu jsou vymezené tyto plochy územních rezerv:~~

<u>Označení plochy</u>	<u>Možné budoucí využití</u>	<u>Podmínky pro jeho prověření</u>
<u>R3</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>
<u>R4</u>	<u>Bydlení v rodinných domech – venkovské</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>
<u>R5</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>
<u>R6</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>
<u>R7</u>	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>	<u>Nejsou stanoveny</u>

Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

A.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP (počet stran 1 - 24)	
B.	GRAFICKÁ ČÁST ÚP:	
B.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B.3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
B.4	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP (počet stran 1 - 22)	
D.	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:	
D.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
D.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU A PUPFL	1 : 5 000

~~2. Grafická část územního plánu~~

- ~~a) Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny RP;~~
- ~~a) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;~~
- ~~b) Výkres VPS, opatření a asanací.~~