

# SLAVĚTÍN

## ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

---

**upravený návrh**



**I.A - Textová část**

**zpracoval:**



**duben 2009**

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území .....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně .....	3
c.1. Urbanistická koncepce .....	3
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	3
c.3. Systém sídelní zeleně .....	6
c.4. Systém krajinné zeleně .....	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění .....	6
d.1. Dopravní infrastruktura .....	6
d.2. Technická infrastruktura .....	7
d.3. Občanské vybavení .....	8
d.4. Veřejná prostranství .....	8
d.5. Požadavky civilní ochrany .....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	9
e.1. Návrh uspořádání krajiny .....	9
e.2. Návrh systému ÚSES .....	9
e.3. Protierozní opatření .....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	9
f.1. Funkční regulace .....	9
f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy .....	21
f.3. Podmínky prostorového uspořádání .....	21
f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	22
g.1. Veřejně prospěšné stavby: .....	22
g.2. Veřejně prospěšná opatření: .....	23
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu: .....	23
g.4. Asanace a asanační úpravy: .....	23
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	23
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	23
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	23
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	23
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	24

# SLAVĚTÍN

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

(UPRAVENÝ NÁVRH)

### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Slavětín, které je tvořeno jedním katastrálním územím Slavětín. Celková rozloha řešeného území činí 219 ha. V řešeném území se nachází sídlo Slavětín.

Severní částí řešeného území ve směru východ – západ prochází silnice I/34 (Svitavy – Hlinsko – Ždírec nad Doubravou – Havlíčkův Brod – České Budějovice). Osou zastavěného území obce je silnice III/3507, která odbočuje ze zmíněné silnice I. třídy.

Slavětín leží 15 km severovýchodně od Havlíčkova Brodu, Žďár nad Sázavou leží 17 km jihovýchodním směrem, Jihlava je vzdálena cca 32 km (vzdálenosti vzdušnou čarou).

Východní část obce leží v CHKO Žďárské vrchy (III., IV. a v lesních porostech II. zóna CHKO), východně od hranice katastru leží RBC 372 Ransko a Národní přírodní rezervace Ransko.

Zastavěné území sídla je tvořeno poměrně rozvolněnou, převážně obytnou zástavbou.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 08/2008 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území většinou kopíruje hranici intravilánu, protože v území nedošlo k podstatným změnám. Úpravy, kdy je hranice vedena mimo intravilán, jsou v těchto lokalitách:

§ rozšíření hranice o:

- § lokalitu nové zástavby na západním okraji sídla podél místní komunikace
- § o pozemek zahrady č.p. 177/2 na západním okraji sídla
- § o výrobní (zemědělský) areál na jižním okraji sídla
- § lokalitu nové zástavby na jižním okraji sídla

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení a pobytová rekreace. Stávající výrobní (zemědělský) areál je respektován s předpokladem budoucí regenerace území.
- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- § pro ochranu kulturního dědictví (kulturní památky, území s archeologickými nálezy, památky místního významu)
- § pro ochranu systému sídelní zeleně
- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cykloturistika)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

## c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

### c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- § Z hlediska funkčního využití si obec Slavětín zachová a bude nadále rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- § Jedinou vhodnou formou rozvoje bydlení bude bydlení v rodinných domech. Původní zástavba je převážně formou bydlení venkovského charakteru (přízemní, obdélného půdorysu, střechy sklonité, se spádem 40° – 50° sedlové, resp. sedlové s polovalbou).
- § Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – 1 n.p. + podkroví, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě. (Výjimečně 2 n.p. individuální architektonická řešení příbuzného charakteru vždy pro ucelenou lokalitu.)
- § Na existující zástavbu venkovského charakteru navazují rozvojové plochy s tímto charakterem zástavby rodinnými domy. Bude se však jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb. Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu.
- § Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení. V souladu s funkčními regulativy je umožněna integrace občanského vybavení – penziony (agroturistika), maloobchod, veřejné stravování apod. - do ploch vymezených pro bydlení. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.
- § Jsou vymezeny plochy pro funkci pobytové rekreace ve vazbě na vodní plochu na východním okraji sídla. Dle potřeb budou intenzifikovány plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě.
- § Pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobního (zemědělského) areálu; s předpokladem budoucí prostorové regenerace a regenerace objektů.
- § Pro zlepšení prostupnosti území vyznačí územní plán turistické i cyklistické cesty, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- § Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- § Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky pro vedení zjednodušeného územního řízení, resp. pro vydání územního souhlasu.
- § Systém ekologické stability, převzatý z generelu lokálních SES, resp. z ÚTP regionálních SES, je zahrnut do územního plánu a odpovídajícím způsobem vymezen.

### c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení (a)**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokalita	Severní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, obdélníkový půdorys (při větším objemu možno použít tvar L, T nebo U),

		1NP + obytné podkroví, sedlová střecha – dopor. sklon 40°-45°, zastavění max. 0,3. Území v CHKO Žďárské vrchy (4. zóna) a v CHOPAV. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii. V části plochy dotčené koridorem pro homogenizaci stávajícího dopravního tahu bude podmíněně přípustné umístění takových staveb a využití ploch, u kterých bude za podmínky realizace opatření, prokázáno, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb resp. bude hluk omezen na rozumně dosažitelnou míru.
--	--	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	Západní okraj sídla, severně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, obdélníkový půdorys (při větším objemu možno použít tvar L, T nebo U), 1NP + obytné podkroví, sedlová střecha – dopor. sklon 40°-45°, zastavění max. 0,3.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.3.	lokality	Západní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, obdélníkový půdorys (při větším objemu možno použít tvar L, T nebo U), 1NP + obytné podkroví, sedlová střecha – dopor. sklon 40°-45°, zastavění max. 0,3.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	Východní okraj sídla, jižně od místní komunikace
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, obdélníkový půdorys (při větším objemu možno použít tvar L, T nebo U), 1NP + obytné podkroví, sedlová střecha – dopor. sklon 40°-45°, zastavění max. 0,3. Území v CHKO Žďárské vrchy (4. zóna) a v CHOPAV. Způsob zastavění lokality bude vhodné prověřit podrobnější dokumentací (např. zastavovací studie).

- **pro funkci občanského vybavení**  
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- **pro funkci rekreace (d)**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1.	lokality	Východní okraj sídla, okolo vodní plochy
	funkční vymezení	RP – plochy rekreace pobytové
	lokální podmínky	objekty o 1 NP + obytné podkroví, sedlová střecha event. s polovalbou, přírodní materiály, koef. zastavění max. 0,15 Území v CHKO Žďárské vrchy (4. zóna) a v CHOPAV. Západní část zasahuje území s archeologickými nálezy.

		Plochy pobytové rekreace budou realizovány s ohledem na ochranu krajinného rázu. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v územní studii.
--	--	---

- **pro funkci smíšenou výrobní**  
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

Plochy přestavby:

Kód plochy	Charakteristika území	
R.1.	lokality	Jižní okraj sídla, západně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	lokální podmínky	Využity, příp. rekonstruovány budou stávající objekty, případně nové objekty budou o max. 2 NP (výška římsy max. 7 m), sklonitá střecha, plocha areálu směrem k sousedním obytným plochám bude dle prostorových možností doplněna pásem izolační zeleně. Nevyhovující objekty budou odstraněny.

- **pro funkci technické infrastruktury**  
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- **pro funkci vodních a vodohospodářských ploch**  
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- **pro funkci veřejných prostranství**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.	lokality	Jižní okraj sídla, východně od komunikace III. třídy
	funkční vymezení	PVk – plochy místních, obsluž. a účelových komunikací
	lokální podmínky	Komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelého území d.1. Území v CHKO Žďárské vrchy (4. zóna) a v CHOPAV.

- **pro funkci dopravní infrastruktury**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokality	Severně mimo sídlo - křížení silnice I. a III. třídy
	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy – komunikace
	lokální podmínky	Prostorové úpravy křížení silnice I. a III. třídy.

- **pro funkci systému sídelní zeleně**
  - **plochy zeleně na veřejných prostranstvích**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokality	Východní okraj sídla podél místní komunikace
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích
	lokální podmínky	Plocha veřejné zeleně podél místní komunikace navazující na stávající plochy veřejného prostranství v centru sídla.

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy izolační zeleně.

Významnou plochou vnitrosídelní zeleně je návěsní prostor s kapličkou a plocha hřiště v severní části obce. V obci se dále nachází liniová zeleň podél komunikací a cest.

Územní plán předpokládá, že v rámci navržených zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci budou především v plochách prověřovaných územní studií vymezeny i plochy pro veřejná prostranství resp. veřejnou zeleň.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí nebo jsou navrženy větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa na severním a východním okraji řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich ochranné pásmo a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán konkrétní plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který částečně respektuje zásady generelu místního SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny a zachován krajinný ráz, vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné zeleně.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava:**

#### **§ Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:**

§ komunikace I. třídy

§ komunikace III. třídy

§ dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních obslužných komunikací

#### **§ Územní plán vymezil:**

§ komunikace I. a III. tříd jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace

§ důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací

§ V územním plánu je vyznačena plánovaná úprava nevyhovujícího směrového oblouku na silnici I.třídy a úprava průsečné křižovatky tvaru „T“ silnic I. a III. třídy.

§ Územní plán navrhuje novou místní komunikaci v jižní části obce pro dopravní napojení navrhované rekreační plochy. Ostatní rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací.

§ Koridory silnic pro homogenizaci stávajících silničních tahů dle ZÚR kraje Vysočina:

- § Koridor stávajícího tahu silnice I/34 – vymezen dle ZÚR kV - šíře koridoru 150m
- § Koridor stávajícího tahu silnice III/3507 – vymezen dle ZÚR kV - šíře koridoru 80m

§ Podmínky pro využití koridorů silnic pro homogenizaci stávajících silničních tahů:

- § V rozsahu koridoru nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury
- § Realizace jakékoliv stavby uvnitř koridoru je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.
- § V části zastavitelné plochy a.1. dotčené koridorem pro homogenizaci stávajícího dopravního tahu bude podmíněně přípustné umístění takových staveb a využití ploch, u kterých bude za podmínky realizace opatření, prokázáno, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb resp. bude hluk omezen na rozumně dosažitelnou míru.

**Železniční doprava:**

- § Řešené území není železniční dopravou obsluhováno.

**Doprava v klidu:**

- § Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.

**Pěší a cyklistická doprava:**

- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím .
- § Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu účelových komunikací

**d.2. Technická infrastruktura**

**Vodní hospodářství:**

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Hlavním zdrojem vody je místní studna za JV hranicí katastru, odkud voda natéká do vodojemu. Dalším zdrojem pitné vody je studna za severovýchodním okrajem zástavby, která zásobuje 4 rodinné domy.
- § Územní plán vymezuje a respektuje stávající vodovodní řady a tuto síť doplňuje.
- § Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán přebírá koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který navrhuje pro sídlo Slavětín novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované čistírně odpadních vod v katastru obce Oudoleň (jižně od Slavětína).

**Energetika**

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami v obci bude uspokojen současnou kapacitou sítě a posílením stávající trafostanice.

- § Územní plán respektuje návrh dvojitého vrchního vedení velmi vysokého napětí 110 kV (Hlinsko – Mírovka). Vedení je trasováno severně od hranice zastavěného území obce ve směru V – Z.
- § Územní plán vymezil koridor pro umístění stavby nadřazené rozvodné soustavy dle ZÚR, jeho rozsah upřesnil na rozsah šířky ochranného pásma tohoto vedení (Hlinsko – Mírovka). Podmínky pro využití tohoto koridoru jsou určeny režimem ochranného pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.
- § Územní plán respektuje a doplňuje stávající středotlakou plynovodní síť v obci.

### **Nakládání s odpady**

- § Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- § I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

### **d.3. Občanské vybavení**

- § Územní plán vymezuje ve Slavětíně samostatně funkční plochy stávajícího občanského vybavení (kaplička, hasičská zbrojnice) v centrální a v severní části obce.
- § Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak ve smíšených obytných plochách – venkovských.
- § V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.

### **d.4. Veřejná prostranství**

- § Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle . Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích - plochy místních, obslužných a účelových komunikací.
- § Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídlech.

### **d.5. Požadavky civilní ochrany**

#### **1. ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Obec Slavětín není ohrožena povodněmi v důsledku silného deště . V případě silných dešťů a tání sněhu se udržuje vyšší stav vody v místním potoce. V řešeném území není vymezena zóna.

#### **2. zóny havarijního plánování v řešeném území**

V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.

#### **3. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**

V obce není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Ke krátkodobému ukrytí obyvatel bude využito přirozených ochranných vlastností budov.

#### **4. evakuace obyvatel**

V případě evakuace budou obyvatelé Slavětína shromážděni v prostoru před OÚ

#### **5. zásobování obyvatel vodou**

Obec je zásobována vodou z vlastního vodovodu. Kapacita je dostačující.

## **6. požární ochrana**

Řeší obecně závazná vyhláška o požární ochraně. Obec má vlastní požární nádrž s dostatečnou kapacitou.

## **7. zájmy obrany státu**

Armáda ČR neuplatnila žádné požadavky.

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- § Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa zastoupené hlavně v severní a východní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- § Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- § Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- § Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- § Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

### **e.2. Návrh systému ÚSES**

- § Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- § Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- § Systém ekologické stability doplňují stávající interakční prvky, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

### **e.3. Protierozní opatření**

- § Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření v řešeném území.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **f.1. Funkční regulace**

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.

- Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

§ Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:

- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
- jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce

§ Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

**Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy bydlení:
  - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
- Plochy občanského vybavení:
  - Plochy občanského vybavení **OV**
- Plochy rekreace:
  - Plochy pobytové rekreace **RP**
- Plochy smíšené obytné:
  - Smíšené obytné plochy – venkovské **SV**
- Plochy smíšené výrobní:
  - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV<sub>k</sub>**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS<sub>k</sub>**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**
  - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ**
  - Plochy izolační zeleně **ZI**
- Plochy zemědělské:
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ<sub>s</sub>**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
  - Plochy doprovodné a liniové zeleně **NP<sub>d</sub>**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**

**Vymezení pojmů**

- Pojmem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební

úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.

- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
  - § stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - § stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - § zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
  - § bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
  - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
  - veřejné správě a administrativě
  - školství, kultuře, společenským aktivitám
  - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
  - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
  - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem

- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
  - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
  - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou. Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
  - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.  
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
  - individuální
  - sloužící zájmové skupině obyvatel
  - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

## Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch:

### Plochy bydlení

#### Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**

##### Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i drobných výrobních aktivit a služeb

##### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - § zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - § stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § drobné plochy veřejné zeleně s dětskými hřišti, odpočinkovými plochami
  - § plochy zahrad a sadů
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky

- § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba) s dopor. sklonem 40° – 45°, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

## Plochy občanského vybavení

### Plochy občanské vybavenosti **OV**

#### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
  - § stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - § stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
  - § stavby a zařízení pro administrativu
  - § účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - § plochy pro odstavení osobních a zásobovacích vozidel
  - § manipulační plochy dopravní obsluhy
  - § garáže pro služební vozidla
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - § veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - § dětská hřiště
  - § drobná architektura
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - § stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
  - § stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - § stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
  - § řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé

exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## Plochy rekreace

### Plochy pobytové rekreace RP

#### Hlavní využití:

pro rekreační ubytování, pro rekreační i organizovaný sport

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § stavby a zařízení umožňující rekreační pobyt s možností ubytování, stravování, s hygienickým zázemím, individuální i komerčně využívané
  - § stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště, apod.
  - § stavby a zařízení sloužící relaxaci
  - § sociální a hygienické zázemí sportovců
  - § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
  - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
  - § účelové komunikace pro vozidla, pěší a cyklisty
  - § pobytové louky, veřejná zeleň
  - § dětská hřiště
- Nepřípustné využití:
  - § stavby pro trvalé bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - § zemědělská rostlinná výroba
  - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu rekreačního pobytu a nejsou slučitelné s pobytovou rekreací
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## Plochy smíšené obytné

### Smíšené obytné plochy - venkovské SV

#### Hlavní využití:

převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
  - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - § stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
  - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technického vybavení
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

- Nepřípustné využití:
  - § vícepodlažní obytné domy
  - § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § obytné objekty budou max. o 1 NP s využitým podkrovím, sedlovou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m), koeficient zastavění nepřevyšší 0,4

## Plochy smíšené výrobní

### Plochy smíšené výroby VS

#### Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
  - § stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - § stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
  - § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - § stavby a zařízení pro administrativu
  - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - § účelové komunikace
  - § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § veřejná a izolační zeleň
  - § drobná architektura
- Nepřípustné využití:

- § stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
- § stavby pro průmyslovou výrobu
- § stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu

## Plochy veřejných prostranství

### Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV**

#### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - § místní, obslužné a účelové komunikace
  - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § doprovodná a izolační zeleň
  - § pěší a cyklistický provoz
  - § obratiště, manipulační plochy
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy dopravní infrastruktury

### Plochy silniční dopravy **DS**

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - § plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - § plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - § plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnicích
  - § plochy doprovodné a izolační zeleně
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Plochy systému sídelní zeleně

### Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**

#### Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí centra sídla

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - § parkové porosty okrasné a přírodní
  - § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty

- § vodní plochy
  - § trvalé travní porosty
  - § dětská hřiště
  - § sakrální stavby
  - § odpočívadla, altány
  - § komunikace pro pěší a cyklisty
  - § plochy pro parkování osobních automobilů
  - § plochy a zařízení dopravní infrastruktury (např. zálivy, zastávky hromadné dopravy, vjezdy apod.)
  - § drobná architektura, vodní prvky
  - § plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
    - § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
    - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

### Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ**

#### Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - § trvalé travní porosty
  - § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - § ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - § účelové komunikace
  - § vodní prvky
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

### Plochy izolační zeleně **ZI**

#### Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací)

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
  - § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
  - § pěší komunikace
  - § cyklistické stezky
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

#### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § orná půda
  - § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - § účelové komunikace
  - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- Nepřípustné využití
  - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

### Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

#### Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

#### Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - § trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - § extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
  - § mokřady a prameniště
  - § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - § břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - § stabilizační vegetace svahů
  - § liniová zeleň podél komunikací a cest
  - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - § účelové komunikace
  - § vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - § technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
  - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiiláři - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a

konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy přírodní

### Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

#### Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - § významné krajinné prvky
    - § prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - § zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - § stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
  - § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
  - § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
    - § malé vodní plochy do 0,3 ha
    - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - § intenzivní formy hospodaření
  - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

### Plochy doprovodné a liniové zeleně **NPd**

#### Hlavní využití:

zeleň lemující liniové prvky v území – vodní toky, komunikace atd.

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
  - § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
  - § pěší komunikace
  - § cyklistické stezky
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

## Plochy lesní

### Plochy lesa NL

#### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - § vodní toky a stávající vodní plochy
  - § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - § nové stavby pro individuální rekreaci

## Plochy vodní a vodohospodářské

### Vodní plochy a toky W

#### Hlavní využití:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

#### Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § účelové komunikace
  - § pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
  - § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
  - § zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
  - umístování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu

- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

Část řešeného území je součástí CHKO Žďárské vrchy, ochranný režim se v těchto plochách řídí příslušnými předpisy.

## **f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- § silniční ochranná pásma
- § ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- § ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- § ochranná pásma komunikačních vedení
- § ochranná pásma vodovodu
- § ochranná pásma kanalizace
- § manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- § pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- § ÚSES – nadregionální, regionální a lokální
- § kvalita zemědělské půdy
- § nemovitá kulturní památka
- § území s archeologickými nálezy
- § historicky významná stavba, objekt charakterizující místní ráz
- § hranice území zvláštních zájmů – obrany státu
- § hranice CHOPAV
- § CHKO Žďárské vrchy – hranice a zonace

## **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

## **f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

### **Ochrana krajinného rázu**

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Dle platné legislativy jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením.

Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

**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**

#### **g.1. Veřejně prospěšné stavby:**

- technická infrastruktura:

plynovod

§ připojení zastavitelné plochy a.1. – **WP1, WP2, WP3**

§ připojení zastavitelné plochy a.4. – **WP3, WP4**

§ připojení zastavitelné plochy d.1. – **WP4**

vodovod

§ připojení zastavitelné plochy a.1. – **WV1, WV2, WV4**

§ připojení zastavitelných ploch a.2., a.3. – **WV3**

§ připojení zastavitelné plochy a.4. – **WV4, WV5**

§ připojení zastavitelné plochy d.1. – **WV5**

kanalizace

§ vybudování splaškové kanalizace – **WK1 – WK15**

- dopravní infrastruktura

§ křížení silnic I. a III. třídy (zast. plocha f.2.) – **WD1** (k.ú Slavětín; p.č. 134/1, 256, 90/1, 258)

- koridory pro umístění VPS dle ZÚR

§ silnice I/34 - DK04 (převzatý koridor)

§ silnice III/3507 – DK34 (převzatý koridor)

§ vvn 110 kV – E05 (zpřesněný - zúžený koridor)

(Dle ZÚR kraje Vysočina jsou komunikace I/34 a III/3507 zařazeny do veřejně prospěšných staveb s vymezenými koridory. Územní plán je respektuje, k upřesnění dojde na základě zpracované podrobnější dokumentace, která je zatím ve fázi záměrů.)

## **g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

- územní systém ekologické stability  
plochy prvků ÚSES:
  - § nadregionální biokoridor NRBK 125 – **WU1** (k.ú. Slavětín; p.č. 99, 255/2) (dle ZÚR – U019)
  - § regionální biokoridor RBK 442 – **WU2** (k.ú. Slavětín; p.č. 99, 97) (dle ZÚR – U222)
  - § lokální biokoridor LBK 11 - **WU3** (k.ú. Slavětín; p.č. 171, 250/1)

## **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

## **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

## **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení a pobytové rekreace. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání).

Jedná se o:

- § zastavitelnou plochu a.1. na severním okraji zastavěného území – územní studie bude řešit lokalitu vzhledem k veřejně prospěšné stavbě silnice III/3507
- § zastavitelnou plochu d.1. na východním okraji zastavěného území

Územní studie budou pořízeny, schváleny a vloženy do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v dané lokalitě.

## **k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

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

### I.1. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 23+1)

I.B – grafická část

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2c	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000