

# ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDOLÍ

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ po vydání Změny č. 1

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – úplné znění po vydání změny č. 1</b>	
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Zádolí vydal:..... <b>Zastupitelstvo obce Zádolí</b>	
Pořadové číslo poslední změny: .....1	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.....	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:.....referent Odboru stavebního úřadu a územního plánování, MěÚ Vysoké Mýto	
otisk úředního razítka	podpis

**OBSAH:**

A) vymezení zastavěného území.....	3
B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
C) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
D) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
E) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	12
F) 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	13
G) vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 .....	23
H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	24
I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	24
J) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	24
K) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	25

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vymezení zastavěného území obce Zádolí bylo upraveno dle pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu.

Zastavěné území bylo vymezeno dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu B.1 - Výkres základního členění území, B.2 - Hlavní výkres.

Zastavěné území obce bylo stanoveno v průběhu zpracování ÚP k 1. 9. 2007. Aktualizace zastavěného území při zpracování změny č. 1 ÚP proběhla k datu 31. 3. 2023.

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

#### b.1. zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta a k.ú. Stříhanov.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na zastavěné území.

Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a mimolesní zeleň.

##### b.1.1. hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro drobnou výrobu.

##### b.1.2. hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

Je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem.

#### b.2. urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh obce Zádolí vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

**Plochy pro rozvoj bytové a rekreační výstavby** jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

- **BV Z.1** U Pustiny v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **SV Z.2** K Libecině v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta
- **BV Z.5** k Libecině – Stříhanov v k.ú. Stříhanov
- **SV Z.6** ke Lhůtě v k.ú. Stříhanov
- **OV P.5** u obecního úřadu v k.ú. Stříhanov

**Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazujících na zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.**

**Plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** je vymezeny v k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta jako přestavbová plocha

- **OS P.4** plocha sportoviště v zastavěném území obce

Pro **rozvoj výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby**, nerušících nad míru přípustnou bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy jejich realizace.

Dále je vymezena plocha **VD Z.4** v k.ú. Stříhanov. Lze v ni umísťovat pouze stavby nerušící obytnou zástavbu hlukem, prachem a ostatními škodlivinami. Tato lokalita bude od navrhované i stávající obytné zástavby odděleny izolačním pásem zeleně v rámci vlastního pozemku.

Při realizaci budou zejména u plochy pro smíšenou obytnou venkovskou zástavbu **SV Z.2** doplněny místní obslužné komunikace (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace.

**Architektura navrhovaných objektů** by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů- převážně přízemní nebo patrové objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména lokalitám bezprostředně navazujícím na historickou zástavbu v obci.

Podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy jsou uvedeny podrobně v části **F**).

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

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

### **c.1. vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B.1 – Výkres základního členění území a B.2 – Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění a to dle podmínek stanovených ÚP.

**Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)**

Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí zastavěného území definovaného ve smyslu § 58 stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými.

**V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:**

<b>Číslo lokality: BV Z.1</b>	
<b>Název lokality: U Pustiny</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 7 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 333/1 a 369/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuální Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 1,10 ha	k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

<b>Číslo lokality: SR Z.2</b>	
<b>Název lokality: K Libecíně</b>	
Stávající funkční využití : zahrada, TTP	
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 14 domků	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 353/4, 367, 141 a 347/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuální Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 1,55 ha	k.ú. Zádolí u vysokého Mýta

<b>Číslo lokality: VD Z.4</b>	
<b>Název lokality: K lesu - Stříhanov</b>	
Stávající funkční využití : orná půda	
Navrhované funkční využití : výroba drobná a služby	
Podrobnější popis : Výstavba drobných řemeslných provozů hmotově příbuzných okolní obytné zástavbě	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.202/5 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,48 ha	k.ú. Stříhanov

<b>Číslo lokality: BV Z.5</b>	
<b>Název lokality: k Libecíně - Stříhanov</b>	
Stávající funkční využití : TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2-3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Specifické podmínky pro využití plochy: Umístění staveb pro bydlení a souvisejících staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa podléhá výjimce podle zákona o lesích (závazné stanovisko dle § 14 odst. 2), obecně nemusí být v závislosti na konkrétní lokalitě povolovány stavby do 25-30 m od okraje lesa („dopadová vzdálenost na výšku mýtně zralého lesního porostu“)	
Výměra lokality: 0,44 ha	k.ú. Stříhanov

<b>Číslo lokality: SV Z.6</b>	
<b>Název lokality: ke Lhůtě</b>	
Stávající funkční využití : ostatní plochy, orná půda	
Navrhované funkční využití : smíšené obytné venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba RD – počet bude stanoven územní studií	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,89 ha	k.ú. Stříhanov

**c.2. vymezení ploch přestavby**

ÚP Zádolí vymezuje plochy přestavby pro bydlení venkovské, občanské vybavení – sport a občanské vybavení veřejné. Jedná se o tyto přestavbové plochy:

<b>Číslo lokality: BV P.1</b>	
<b>Název lokality: K vodojemu - Zádolí</b>	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 3 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 383 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,28 ha	k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

<b>Číslo lokality: BV P.2</b>	
<b>Název lokality: K vodojemu - Stříhanov</b>	
Stávající funkční využití : zahrada	
Navrhované funkční využití : bydlení venkovské	
Podrobnější popis : Výstavba cca 2 RD	

<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 383	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,24 ha	k.ú. Stříhanov

<i>Číslo lokality:</i> <b>BV P.3</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>U silnice - Stříhanov</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> TTP	
<i>Navrhované funkční využití :</i> bydlení venkovské	
<i>Podrobnější popis :</i> Výstavba 1 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- nejsou	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice II/357	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,14 ha	k.ú. Stříhanov

<i>Číslo lokality:</i> <b>OS P.4</b>	
<i>Název lokality:</i> <b>Hřiště Zádolí</b>	
<i>Stávající funkční využití :</i> TTP	
<i>Navrhované funkční využití :</i> občanské vybavení - sport	
<i>Podrobnější popis :</i> výstavba sportovní plochy	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>	
- začlenit do okolní zeleně včetně drobné architektury	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>	
- nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i>	
Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 347/1	
Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu západně od lokality	
Odvádění odpadních vod: individuálně	
Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
<i>Výměra lokality:</i> 0,03 ha	k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta

Číslo lokality: <b>OV P.5</b>	
Název lokality: <b>u obecního úřadu</b>	
Stávající funkční využití : ostatní a zastavěné plochy, TTP	
Navrhované funkční využití : občanské vybavení veřejné	
Podrobnější popis : plochy a objekty občanské vybavenosti	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající ze stávající silnice II/357 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: individuálně Zásobení el. energií: stávající rekonstruovanou TS	
Výměra lokality: 0,28 ha	k.ú. Stříhanov

### c.3. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B.2 - Hlavní výkres

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační řešení zůstává bez větších změn. Z hlediska silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnici II/357, případně u místních komunikací.

Nejbližší železniční zastávka je ve Džbánově u Vysokého Mýta na trati 016.

Požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tato :

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Realizovat navržené místní obslužné komunikace pro vymezené rozvojové plochy
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry
- Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

### d.2. koncepce vodního hospodářství

Obec Zádolí s místní částí Stříhanov je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Javorník, jehož provozovatelem jsou Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o. Vlastníkem

vodovodního systému jsou obce, které jsou vodou z tohoto vodovodu zásobeny a na jejichž katastrálním území se vodovodní systém nachází

Množství vody ve vodním zdroji je pro stávající počet vodou zásobovaných obyvatel dostatečné, je možno pokrýt i nárůst potřeby vody pro rozvoj napojených obcí. Objem akumulované vody ve vodojemech zabezpečí pokrytí min. 60% maximální potřeby vody. Kvalita vody není ani po provedeném hygienickém zabezpečení v souladu s platnou vyhláškou, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu. Je v souladu s vyhláškou o požadavcích na zajištění radiační ochrany. Současný technický stav vodovodního systému neodpovídá platným normám z hlediska technického uspořádání, možnosti manipulace na síti a dimenze trubních rozvodů. Ze strany provozovatele jsou navrženy částečné rekonstrukce vodovodního systému.

Celý systém skupinového vodovodu (mimo VDJ Lhůta, VDJ Džbánov a ČS Javorník) je napojen pomocí radiového systému CONEL na centrální dispečink provozovatele vodovodu.

Při mimořádných událostech a za krizových stavů jsou stanoveny následující postupy řešení:

- dovoz pitné vody z nejbližšího vodovodu s kapacitně dostačujícími zdroji
- dovoz přímo z vytipovaných zdrojů vody bez využití distribuční sítě
- využití domovních studen, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

Vzhledem k tomu, že se celé řešené území nachází v CHOPAV Východočeská křída, podléhají veškeré rizikové činnosti v řešeném území speciálnímu režimu ochrany podzemních vod.

V obci, ani nejbližším okolí se nenachází vhodný recipient (průtokové poměry, zatížení toku BSK<sub>5</sub>) pro možné vyústění systému splaškové kanalizace.

Pro sídelní jednotku není vzhledem k rozptýlené zástavbě ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV. Navrhujeme rekonstrukci stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových akumulčních jímek, příp. domovních ČOV, ze kterých budou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do podzemních vod. Tento způsob likvidace odpadních vod je limitován vhodnými hydrogeologickými poměry řešené ČOV. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků a DČOV budou odváženy k likvidaci na ČOV V. Mýto. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

### **d.3. koncepce zásobování elektrickou energií**

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávající TS výměnu transformátoru za výkonově vyšší jednotku

Zásobování řešeného území el. energií je řešeno z vrchního vedení VN 873 ( TR Choceň – RO Skuteč ), systémem 35 kV. Napájecí transformovnou pro systém VN je TR 110/35 kV Choceň s možností provozního zajištění přes rozvodnu Skuteč.

Mimo výše uvedené vedení VN neprochází řešeným územím žádné další vedení VN nebo VVN. Rozvodný systém VN v obci Zádolí je proveden vrchní sítí a tvoří jej jedna odbočka z kmenového vedení VN 873, která zásobuje také obec pustinu a je končena v obci Zádolí.

### **d.4. koncepce zásobování plynem**

Obec je již plynofikována. Vytápění všech objektů je řešeno buď na zemní plyn, část pak ještě lokálními topidly nebo etážovým topením na tuhá paliva nebo el. energií, převážně akumulčně.

*Obec byla plynofikována dle PD plynofikace jako součást plynovodu pro obce Řepníky, Pustina, Zádolí, a Libecina ze stávající VTL / STL regulační stanice Luže a to středotlakým plynovodem.*

Celé území obce je tedy již plynofikováno a jsou navrženy pouze plynovodní řady pro navržené rozvojové plochy.

#### **d.5. koncepce radiokomunikací, telekomunikací**

Řešeným územím neprochází žádná trasa dálkového kabelu. Místní kabelová síť je vedena celým zastavěným územím obce. Podrobnější detaily umístění kabelů budou poskytnuty společností CETIN a.s. přímo projektantům stavebních akcí. Síť je nová a je dimenzována tak, aby byly pokryty další případné požadavky na telekomunikační služby a bylo možné ji rozšířit.

V řešeném území neprovozují České radiokomunikace a.s. žádné radioreléové trasy ani radiokomunikační objekt.

#### **d.6. koncepce nakládání s odpady**

Nakládání s odpady je v řešeném území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce včetně systému nakládání se stavebním odpadem a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálního odpadu a způsob jeho výběru. Dvakrát ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu.

Odstraňování tuhého komunálního odpadu z popelnic i nebezpečného odpadu je zajištěno mimo řešené území. Oddělený sběr včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.

Svoz zajišťují Technické služby města Bystřice pod Hostýnem, a.s. – středisko Skuteč. V obci jsou místa s kontejnery na tříděný odpad, které rovněž odvázejí výše jmenované TS. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

#### **d.7. koncepce občanského vybavení**

Kapacita a skladba zařízení a staveb občanského vybavení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. V území jsou provozovány služby občanského vybavení a lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení. Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány. Zařízení a služby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umístěny na plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

V návrhu územního plánu není navrhována lokalita, která by byla vymezena výhradně pro rozvoj občanské vybavenosti.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

#### **d.8. koncepce veřejných prostranství**

Veřejné prostranství – náves je pouze v místní části Stříhanov, kde tvoří centrální obdélníkový prostor s veřejnou zelení, obestavěnou plochami pro bydlení. Plní dobře svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce.

V Zádolí je dlouhá ulicová náves. Tato koncepce veřejných prostranství je ÚP zachována.

#### **d.9. koncepce civilní ochrany**

- k varování obyvatel využívat místní rozhlas a sirénu hasičského auta.
- shromažďování evakuovaných obyvatel situovat do areálu OÚ který zároveň bude sloužit pro ubytování evakuovaných osob.
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmístovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku

**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

**e.1. koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd , ale současně i dostatek lesních pozemků ÚP proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Územním plánem je koncepčně zábor zemědělského půdního fondu. Navržené rozvojové plochy jsou navrhovány jako přilehlé k současně zastavěnému území, nezasahují tedy do volné zemědělské krajiny.

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

**e.2. územní systém ekologické stability - ÚSES**

Řešení území z hlediska problematiky ÚSES zahrnuto v dokumentaci „ ÚSES ORP Vysoké Mýto “ – zpracovatel Atregia s.r.o. 12/2022.

Prvky ÚSES ( biokoridory, biocentra ), které obsahuje generel SES pro řešené území, jsou součástí hlavního výkresu.

**Nejvýznamnějšími prvky ÚSES v řešeném území jsou :**

**BIOCENTRA :**

Pořadové číslo:	<b>LBC.635 Mokřísko</b>
Název/ plocha :	Stříhanov / 5,03 ha
Katastrální území:	Stříhanov
Popis:	Porostní skupiny na okraji lesního komplexu – mladší smrkové skupiny s menším zastoupením buku, dubu, klenu. V severní části vlhčí stanoviště.
<b>Návrh opatření :</b>	<b>Změna druhové skladby, podpora listnáčů, možnost minimalizace prostorových parametrů BC dle prostorových skupin.</b>

**BIOKORIDORY :**

Pořadové číslo:	<b>LBK.637</b>
Název / délka :	částečně funkční lesní LBK / 1,79 km
Katastrální území:	Stříhanov
Popis:	Porostní skupiny na okraji lesního komplexu – mladší smrkové skupiny s menším zastoupením buku, dubu, klenu.
<b>Návrh opatření :</b>	<b>Změna druhové skladby, podpora listnáčů, přirozené zmlazení porostů.</b>

ÚP respektuje všechny prvky tohoto ÚSES – funkční i navržené. Tyto prvky jsou zakresleny pro celé správní území ve výkresové části - B.2 Hlavní výkres a B.4 Koordinační výkres.

### **e.3. prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací zůstává zachována, není nutné v krajině navrhovat nové účelové komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka, pouze je, v některých případech nutná jejich rekonstrukce a údržba.

Prostupnost krajiny pro živočichy je ÚP zvýšena. Jsou navrženy nové koridory prostupnosti a to jednak podél cestní sítě doplněním alejové zeleně s travnatým podložím, jednak návrhem založení zatravněných zelených ploch v trasách biokoridorů ÚSES. Nově navržené zelené biokoridory budou zajišťovat vysokou biodiverzitu.

### **e.4. protierozní opatření**

V řešeném území díky morfologii terénu nevznikají výrazné problémy s plošnou vodní erozí. Mírně svažité terén na západní straně řešeného území za současně zastavěným územím v Zádolí s velkými hony orné půdy přináší problémy s vodní erozí, kterou je navrženo řešit realizací protierozních zelených pásů s výsadbou keřového patra.

Na problematických plochách je navrženo zatravnění orné půdy – jednak jako protierozní opatření, jednak jako opatření zvyšující podíl zelených ploch v obou katastrálních územích, která jich mají nedostatek.

### **e.5. ochrana před povodněmi**

V řešeném území se nenacházejí žádná vodohospodářsky vyhlášená záplavová území.

### **e.6. rekreace**

V řešeném území se nenacházejí plochy rekreace ve volné krajině, ani nejsou takové plochy navrhovány. Z hlediska rekreace nemá řešené území nadmístní a vzhledem k charakteru venkovské zástavby ani výrazný lokální rekreační význam. Sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěných území nebo na plochách k zastavěnému území přilehlých a vymezených pro sportovně rekreační areály. V řešeném území nenacházejí ani nejsou navrhovány plochy chatových kolonií.

V zastavěném území se nachází větší podíl objektů rodinné rekreace – chalup.

### **e.7. dobývání nerostů**

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

**F) 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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výkres B 2a – hlavní výkres

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy zastavitelné a plochy krajiny.

Plochy zastavitelné jsou plochy zastavěné a k zastavění určené. Plochy krajiny jsou plochy nezastavitelné, pokud není územním plánem stanoveno jinak.

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení a rekreaci, občanskou vybavenost a pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou chápány jako plochy nezastavitelné.

## **f.1. zastavitelné plochy**

### **BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými a okrasnými zahradami,
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

#### **Přípustné využití:**

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

#### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

#### **Rozvojové a přestavbové plochy :**

Rozvojová plocha označená **Z.1, Z.5** a přestavbové plochy označené **P.1- P.3**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.

- výšková regulace pro novostavby RD:
  - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
  - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- zastřešení staveb RD šikmou střechou
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajiny.

## **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

### **Hlavní využití :**

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro kulturu
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

### **Přípustné využití :**

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

### **Rozvojové plochy :**

Přestavbová plocha označená **P.5**

## **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

### **Hlavní využití :**

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

### **Přípustné využití :**

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb

### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

### **Rozvojové a přestavbové plochy :**

Přestavbová plocha označená **P.4**

## **SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

### **Hlavní využití:**

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

### **Přípustné využití:**

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

### **Nepřípustné využití:**

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

### **Rozvojové plochy :**

Zastavitelné plochy označené **Z.2, Z.6**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- novostavby rodinných domů v rozvojových lokalitách i v plochách stabilizovaných budou realizovány výhradně ve formě individuálních rodinných domů.
- výšková regulace pro novostavby RD:
  - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví
  - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- zastřešení staveb RD šikmou střechou
- hmota a architektura novostaveb a přestaveb objektů budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení a umístění stavby na pozemku
- oplocení stavebních pozemků zajistí pohledovou prostupnost krajinou.

## **DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**

### **Hlavní využití :**

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- doprovodná zeleň

### **Přípustné využití :**

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

## **TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **Hlavní využití :**

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Přípustné využití :**

- sběrné dvory
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- doprovodná zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

## **VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**

### **Hlavní využití.:**

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb
- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m<sup>2</sup>)
- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

**Přípustné využití :**

- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

**Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

**Rozvojové plochy :**

Plocha označená **Z.4**

**VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

**Hlavní využití:**

- velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
- objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- sklady zemědělských strojů
- opravárenské dílny
- čerpací stanice pohonných hmot
- administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- izolační a doprovodná zeleň

**Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.

**Přípustné využití :**

- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku

**Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

**Rozvojové plochy :**

Nejsou vymezeny

**ZP – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**

**Hlavní využití:**

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

**Přípustné využití :**

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

**Podmíněně přípustné využití :**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

**Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

**Rozvojové plochy :**

Nejsou vymezeny.

**ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**

**Hlavní využití**

- Plochy veřejně přístupné zeleně

**Přípustné využití**

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- vodní plochy
- plochy zeleně

**Nepřípustné využití**

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení

## f.2 plochy nezastavitelné :

### **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

#### **Hlavní využití :**

- řeky
- potoky
- další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku
- rybníky ekologicky stabilizační nebo rybochovné
- vodní nádrže s retenční funkcí
- doprovodná břehová zeleň

#### **Přípustné využití:**

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

### **AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

#### **Hlavní využití :**

- orná půda
- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské a účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)

#### **Přípustné využití :**

- nelesní dřevinné porosty
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

## **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

### **Hlavní využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích )
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)

### **Přípustné využití :**

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

### **Nepřípustné využití:**

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

## **NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**

### **Hlavní využití :**

- zeleň s převažující přírodní funkcí :
- plochy prvků územního systému ekologické stability

### **Přípustné využití :**

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území, účelové komunikace

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

### **Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:**

**nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů ( výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám) , apod

**výrobní služby** – truhlářství , tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci ( tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení ( tzn. školská tělovýchova)

**otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení apod.)

**veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

**veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

**stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost** – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).

#### **individuální rodinný dům**

- rodinný dům je stavba určená k bydlení. V případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD.

#### **šikmá střecha**

- jedná se o podmínku použití šikmé střechy – sedlové – se sklonem min. 25<sup>0</sup>. Plochá nebo pultová střecha není přípustná.

#### **podkroví**

- ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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**

Veřejně prospěšné stavby ÚP nenavrhuje, stejně jako veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

#### **g.1. veřejně prospěšné stavby ( VPS )**

Územní plán nevymezuje **VPS**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**g.2. veřejně prospěšná opatření ( VPO )**

Územní plán nevymezuje **VPO**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**g.3. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území vymezeny.

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

VPS ani VPO, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezeny.

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

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- a) v územním plánu je stanovena rozvojová plocha **Z.6**, jejíž využití prověří územní studie (US.1).
- b) územní studie bude řešit zejména:
  - základní členění území na stavební parcely
  - koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
  - stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání
- c) lhůta - pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín : do 31. 12. 2027

**K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	25 listů
B. GRAFICKÁ ČÁST	
B.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.2c Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.2d Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn	1 : 5 000
B.4 Koordinační výkres	1 : 5 000