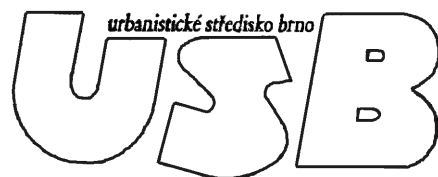


VYSTRČENOVICE

I. ÚZEMNÍ PLÁN

(A) textová část

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
příloha A





Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce : **Vystrčenovice – územní plán -**

Evidenční číslo zhotovitele : 25 – 002 - 019

Pořizovatel : Městský úřad Telč

Zhotovitel : Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti : Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

- urbanismus : Ing. arch. Pavel Mackerle
- koncepce technické infrastruktury : Ing. Pavel Veselý
- koncepce uspořádání krajiny : Mgr. Martin Novotný
- zábor ZPF a PUPFL : Mgr. Martin Novotný
-

e-mail: mackerle@usbrno.cz,

tel., fax: 545 175 892

říjen 2009

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

VYSTRČENOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Správní orgán, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Vystrčenovice
Číslo jednací :	Telč 6343/2008 ORÚP
Datum vydání :	24.6.2009
Datum nabytí účinnosti ÚP:	29.10.2009
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	DiS. Vladimír Švec
Funkce :	vedoucí odboru rozvoje a územního plánování Městského úřadu Telč
Podpis :	
Razítko :	

ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO SPOL. S R.O.	Razítko:
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

VYSTRČENOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

Seznam příloh :

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. ÚZEMNÍ PLÁN VYSTRČENOVICE

A. TEXTOVÁ ČÁST (příloha A)	počet listů	26
B. GRAFICKÁ ČÁST (příloha B):		
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSTRČENOVIC

C. TEXTOVÁ ČÁST (příloha C)	počet listů	26
D. GRAFICKÁ ČÁST (příloha D):		
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
6	Technická infrastruktura	1 : 5 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
9	Výřez z koordinačního výkresu	1 : 2 000

V závorce je označení příloh dle „Opatření obecné povahy“.

Obsah textové části územního plánu:

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	8
c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	13
c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
D) – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	13
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	14
D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	14
D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	15
D)6. KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY	15
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	15
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	15
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E)3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	17
E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	17
E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	17
E)6. REKREACE	17
E)7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	18
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	18
F)1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	18
F)2. PLOCHY REKREACE – R.....	18
F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	19
F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P*	20
F)5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*.....	20
F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SP.....	20
F)7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	21
F)8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	21
F)9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T*	22
F)10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – WT , WP	22
F)11. PLOCHY PŘÍRODNÍ – P	23
F)12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z.....	23
F)13. PLOCHY LESNÍ – L.....	24
F)14. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – K.....	24

F)15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S*	24
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	25
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	26
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	26

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 1. 1.2007.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č.1. Výkres základního členění území a výkrese č.2. Hlavní výkres.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán má tyto hlavní cíle řešení :

- zajistit trvale udržitelný rozvoj obce (tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací) – rozvíjet její potenciál společenský, hospodářský a prostředí
- jasně rozlišit zastavitelné plochy, t.j. území zastavěné a k zastavění navržené územním plánem a nezastavěné území - krajinu
- navrhnout optimální využití prostoru s ohledem na jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na kvalitu životního prostředí
- stanovit optimální využití jednotlivých ploch a navrhnout regulaci činností na těchto plochách
- navrhnout lokální územní systém ekologické stability
- vytvořit koncepční podklad pro další projektové práce
- navrhnout dostatečné plochy pro bydlení
- navrhnout plochy pro nové podnikatelské aktivity (komerční i výrobní)
- zhodnotit kvalitu životního prostředí a navrhnout příslušná opatření

b)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- (1) V *zastavěném a zastavitelném území* nesmí být umístěny stavby, které by kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- (2) Pro zachování a kultivaci přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je navržena diferenciací území - jsou vymezeny území zásadního významu pro ochranu a rozvoj těchto hodnot.
- (3) Území zásadního významu pro ochranu a rozvoj hodnot území považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí - tato území považovat za nejčinnější z hlediska ochrany krajinného rázu;
 - a) Územní rozsah je vymezen v grafické části v hlavním výkrese č.2 a zahrnuje v nezastavěném území část okolo vodní nádrže Nová Říše.
 - b) Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot : veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí v tomto území nepovolovat zkrácené stavební řízení a projekty provádět autorizovanými osobami; zastavěné území považovat za urbanisticky exponované polohy; v *nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.
- (4) Pro ochranu hodnot území platí podmínky navržené urbanistickou koncepcí :

- a) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- b) nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany civilizačních hodnot území – obrazu obce; u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- c) v lokalitě i.č.1 bude dodržena velikost parcel pro bydlení v rozmezí 1000 – 1500 m², zástavba bude z důvodů ochrany proti hluku orientována k veřejnému prostranství i.č.16 , respektovat podmínky ochrany kulturní nemovité památky - kapličky
- d) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domků mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- e) respektovat a chránit významnou drobnou architekturu včetně jejich okolí
- f) neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- g) respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navrhované interakční prvky
- h) chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na východním okraji obce) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu objektu pro bydlení
- i) možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- j) konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- k) umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- l) v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

c)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Obec Vystrčenovice bude rozvíjena dle motto „ vesnička Vysočiny“ jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tato závazná rozhodnutí :

- cíl : **vesnička** zachovat kvalitní životní prostředí
- dosažení cíle : jsou navrženy dostatečné plochy pro rozvoj bydlení a to na východním a jihozápadním okraji obce za účelem stabilizace velikosti obce
v územním plánu je navrženo řešení technického vybavení, především zásobování vodou a čištění odpadních vod
- cíl : **Vysočiny** rozvíjet základní charakteristiky Vysočiny

dosažení cíle : v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a rekreaci
je navržena diferencovaná péče o prostředí pro zachování prostorové kvality
této části Vysočiny včetně návrhu doplnění základních charakteristických rysů
krajinného rázu – rozptýlené zeleně a vodní plochy

(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

□ Plochy smíšené obytné

- vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaných plochách zastavěného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, rekreaci, cestovní ruch, zemědělství a pod
- hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat na východní a jižní okraj obce

□ Plochy výroby a skladování

- jsou zastoupeny stávajícím zemědělským areálem, jehož plocha situovaná východně od obce je stabilizována za podmínky, že činnosti v tomto areálu nenaruší pohodu bydlení (označení ve výkresu č.2 písmenem X)
- nové plochy nejsou navrženy

□ Plochy smíšené výrobní

- rozvoj těchto ploch, t.j. provozoven menšího rozsahu, je směřován do území v sousedství úpravny vody

□ Plochy sportu

- rozvoj je navržen v návaznosti na stávající hřiště na jihozápadním okraji obce
- dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně

□ Plochy občanského vybavení –

- respektovat plochu veřejné občanské vybavenosti na severním okraji obce (obecní úřad)
- nedostatek ploch řešit v návaznosti na tuto plochu na hlavním pěším tahu od zastávky do obce
- vymezením nové plochy v návaznosti na hasičskou zbrojnici v blízkosti návsi rozšířit plochy občanského vybavení
- občanské vybavení – komerční zařízení možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných

□ Plochy rekreace – plochy nejsou vymezeny.

- pro krátkodobou rekreaci obyvatel využívat rybník na západním okraji obce
- zařízení typu hromadné rekreace lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných, příp. ploch sportu

□ Plochy veřejných prostranství –

- respektovat stabilizované plochy, které zahrnují prostor návsi, dále uliční prostory místních komunikací a silnice III.tř.
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržené pro obsluhu rozvojových ploch na východním a jižním okraji obce pro obsluhu rozvojových ploch smíšených obytných

□ Plochy sídelní zeleně

- jsou součástí i ploch veřejných prostranství
- je navržena plocha u silnice II/112

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
1	Vystrčenovice/ u silnice II/112	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha bude z navrženého veřejného prostranství – i.č. 16-Us (rozšíření stávající účelové cesty); odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn, pro využití navržené lokality je nutno přeložit nadzemní vedení elektrické energie 22 kV – řešit v podrobnější dokumentaci respektovat podmínky ochrany nemovité kulturní památky na východním okraji, lokalita je urbanisticky exponovaná poloha, jedno nadzemní podlaží lokalita není ohrožena rizikem nadměrného hluku z motorové dopravy - mezi silnicí II/112 a navrženou plochou je navržena plocha sídelní zeleně v ploše výrobních aktivit jižně od navržené plochy je možno připustit pouze takové děje, činnosti a zařízení, které nenaruší pohodu bydlení v následně vedených řízení bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha
2	Vystrčenovice/ jižně od návsi	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena ze stávajícího veřejného prostranství, odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn v následně vedených řízení bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha
3	Vystrčenovice/ jihozápadně od návsi	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství – i.č. 18; odstavení motorových vozidel řešit na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn nutno řešit ochranu před extravlánovými vodami a to vytvořením suchého poldru (i.č.15) v následně vedených řízení bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
4	Vystrčenovice/ jihozápadně od návsi	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství – i.č. 18; odstavení motorových vozidel řešit na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn nutno řešit ochranu před extravlánovými vodami a to vytvořením suchého poldru (i.č.15)
5	Vystrčenovice/ jihozápadně od návsi	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství – i.č.18; odstavení motorových vozidel řešit na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn nutno řešit ochranu před extravlánovými vodami a to vytvořením suchého poldru (i.č.15) v následně vedených řízení bude odnímána ze ZPF nezbytně nutná plocha
6	Vystrčnovice/ západně od návsi, část je pro rozšíření stávajících ploch	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> část plochy je navržena k rozšíření stávajících ploch smíšené obytné bez dostatečného zázemí (část oddělená navrženým vodovodem) dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství – i.č. 19 (rozšíření stávající účelové cesty); odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše smíšené obytné zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn
7	Vystrčenovice/ jižně od návsi	plochy smíšené obytné – SO	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena ze stávajícího veřejného prostranství; odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše smíšené obytné; nutno zachovat rozhledový trojúhelník na křižovatce zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn respektovat podmínky území zásadního významu pro charakter obce a krajiny v ploše výrobních aktivit východně od navržené plochy připustit pouze takové děje, činnosti a zařízení, které nenaruší pohodu bydlení

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
8	Vystrčenovice/ západní části návaznosti stávající hřiště	vplochy občanského vybavení – sport a rekreace - OS	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství i.č.19 napojení na inženýrské sítě není uvažováno minimalizovat terénní úpravy
9	Vystrčenovice/ západní části návaznosti stávající hřiště	vplochy občanského vybavení – sport a rekreace - OS	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena z navrženého veřejného prostranství i.č.19 je možno vybudovat sociální zařízení v návaznosti na inženýrské sítě pro lokalitu i.č.6 minimalizovat terénní úpravy
10	Vystrčenovice/ severně od návsi u příjezdové silnice III.tř.	plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena ze stávajících komunikací; odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše občanského vybavení zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn lokalita u silnice II/112 je urbanisticky exponovaná poloha
11	Vystrčenovice/ severně od návsi vedle obecního úřadu	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha je navržena ze stávajících komunikací; odstavení motorových vozidel bude řešeno na ploše občanského vybavení zásobování vodou je navrženo v návaznosti na navrženou zásobovací síť obce odkanalizování je navrženo systémem oddílné kanalizace zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě zásobování elektrickou energií je navrženo prodloužením stávající sítě nn lokalita u silnice II/112 je urbanisticky exponovaná poloha
12	Vystrčenovice/ úpravy vody	uplocha smíšená výrobní – SP	<ul style="list-style-type: none"> lokalita je využitelná pouze pro děje, činnosti a zařízení souvisejícími s areálem mlýna dopravní obsluha je navržena ze stávající účelové cesty zásobování vodou je navrženo lokálním způsobem čištění odpadních vod je navrženo lokálním způsobem zásobování plynem není navrženo zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě na ploše smíšené výrobní jsou přípustné pouze takové děje, činnosti a zařízení, které neovlivní činnost sousední úpravy vody urbanisticky exponovaná poloha, respektovat podmínky ochrany krajinného rázu
13	Vystrčenovice/ jihovýchodní okraj	technická infrastruktura T*	<ul style="list-style-type: none"> plocha je navržena pro čišťírnu odpadních vod dopravní obsluha je navržena ze stávající účelové cesty respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení el.energie kolem čišťírny odpadních vod je navrženo pásmo ochrany prostředí 75 m
14	Vystrčenovice/ severní okraj	technická infrastruktura T*	<ul style="list-style-type: none"> plocha je navržena pro vodojem a přívodní řad do obce dopravní obsluha je navržena ze stávající účelové komunikace vodojem je napojen na skupinový vodovod

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
15A,15	Vystrčenovice/západní okraj	plochy vodohospodářské WP	• poldry pro ochranu zastavěné části obce před přívalovými vodami
16	Vystrčenovice	plocha veřejných prostranství - P*	• pro zajištění obsluhy lokality i.č.1 v trase účelové komunikace • je navržen smíšený provoz
18	Vystrčenovice	plocha veřejných prostranství - P*	• pro zajištění obsluhy lokality i.č.3,4,5 • je navržen smíšený provoz –
19	Vystrčenovice	plocha veřejných prostranství - P*	• pro zajištění obsluhy lokality i.č.6,8,34 • je navržen smíšený provoz
23,24	Vystrčenovice severovýchodní okraj	plochy vodní WT	• plocha pro dva rybníky v podmáčeném území • řešit podél jižního břehu vodní plochy i.č.23 interakční prvek • v následně vedených řízeních bude zachována funkčnost meliorační soustavy na navazujících zemědělských pozemcích
25, 28, 29, 30, 33, 36	Vystrčenovice	dopravní infrastruktura – účelové komunikace DU	• doplnění účelových komunikací pro zlepšení prostupnosti krajiny
31	Vystrčenovice/západní okraj	plochy vodní WT	• propojení dvou rybníků Horního a Dočkalova • vodní tok osadit zelení • umožnit přístup pro obsluhu vodního toku
31A	Vystrčenovice/západní okraj	plochy vodohospodářské WP	• přepad z poldru do Dočkalova rybníku
34	Vystrčenovice/střed obce	plocha občanského vybavení – OV	• dopravní obsluha je navržena z veřejného prostranství i.č.19

c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou navrženy.

c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byla zařazena:

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
17	Vystrčenovice/	plochy sídelní zeleně – Z*	• izolační zeleň u silnice II/112

d) – Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d)1. Koncepce dopravní infrastruktury

Plocha pro dopravu – DS navrhuje v rámci koncepce :

územní rozsah je vymezen ve výkrese č.2 hlavní výkres :

- koncepce dopravní infrastruktury je stabilizovaná, respektovat stávající plochy dopravní infrastruktury (DS) – II/112 Benešov - Pelhřimov - Želetava a III/112 70 Vystrčenovice - příjezdna

Obslužné jsou součástí ploch veřejných prostranství (P*) a umožňují řešit koncepci :

- doplnění dopravní obsluhou řešit v rámci navržených veřejných prostranství
- veřejná doprava je stabilizovaná

- dopravu v klidu řešit v rámci navržených ploch s rozdílným způsobem využití, popř. v rámci veřejných prostranství, parkoviště u silnice II/112 u Brázdova rybníka považovat za stabilizované

Plochy účelových komunikací – DU navrhuje v rámci koncepce :

- zlepšení prostupnosti krajiny řešit doplněním sítě účelových komunikací

d)2. Koncepce technické infrastruktury

Územní rozsah je vymezen v grafické části v hlavním výkrese

Plochy pro technickou infrastrukturu – T* navrhuje v rámci koncepce:

- zásobování vodou – je navržena plocha technické infrastruktury pro AT stanici a přívodní řad (i.č.14) do obce a je navržena rozvodná síť v obci; odloučené lokality mají navržen lokální způsob zásobování vodou
- odkanalizování – je navržen oddílný systém odkanalizování s požadavkem max. vsakování dešťových vod a navrženou plochou pro čistírnu odpadních vod (i.č.13); odloučené lokality mají navržen lokální způsob čištění odpadních vod
- dešťové vody v max. míře zasakovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití než ve kterých je bydlení
- zásobování plynem je stabilizováno, síť bude rozšiřována v souladu s rozvojem lokalit
- zásobování elektrickou energií je stabilizováno, v rámci plochy smíšené obytné i.č.1 je nutno řešit přeložku nadzemního vedení el.energie – bude řešeno podrobnější dokumentací
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, s tím, že další průběh sítí v rozvojové ploše bude řešen následnou dokumentací.
- vodní toky v území jsou stabilizovány, návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- jsou navrženy vodní nádrže (i.č.23,24) severovýchodně od zastavěného území obce s funkcí krajinoformnou, ekologickou, extenzivní chov ryb, sportovní rybářství – je navržen maximální rozsah, do kterého podrobnější dokumentací budou vodní nádrže umístěny
- je navrženo propojení mezi Horním a Dočkalovým rybníkem (i.č.31)
- pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na jihozápadním okraji obce jsou navrženy záchytné otevřené příkopy a dva suché poldry (i.č.15,15A,)
- pro zásobování teplem v řešeném území preferovat využívání zemního plynu, příp. elektřiny, alternativních zdrojů
- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

d)3. Koncepce nakládání s odpady

V grafické části není vymezena plocha pro nakládání s odpady :

- tuhý komunální odpad bude i nadále ukládán do popelnic a odvážen na skládku mimo řešené území.
- pro velkoobjemový a nebezpečný odpad jsou přistaveny kontejnery a odpad je likvidován mimo řešené území., plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se v plochách připouští jako související technická, příp. veřejná infrastruktura

d)4. Koncepce občanského vybavení

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Plochy pro občanské vybavení – veřejná vybavenost OV navrhuji v rámci koncepce .

- plochu občanského vybavení v řešeném území – obecní úřad na severním okraji obce považovat za stabilizovanou
- v návaznosti na obecní úřad a zastávku autobusů – hlavní pěší tah - jsou navrženy plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost i.č.11
- v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná vybavenost (hasiči) je navržena plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – i.č.34

Plochy pro občanské vybavení – veřejná vybavenost OK navrhuji v rámci koncepce .

- v návaznosti na zastávku autobusů – hlavní pěší tah - je navržena plocha občanského vybavení – komerční zařízení i.č.10
- další chybějící zařízení občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, klub pro seniory) řešit: využitím stávajících a navržených ploch smíšeného využití – např. ploch smíšených obytných, kde se zařízení občanského vybavení připouštějí

Plochy občanského vybavení – sport – OS navrhuji v rámci koncepce :

- plochu občanského vybavení – sportovní zařízení - i.č.8,9 na jihozápadním okraji obce

d)5. Koncepce veřejných prostranství

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

Plochy pro veřejná prostranství – P*navrhují v rámci koncepce :

- v návaznosti na stabilizované plochy veřejných prostranství jsou navrženy nové plochy ve formě uličních prostorů, a to z důvodu umožnění obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou rozvojových ploch a jsou označeny i.č.16,18,19

d)6. Koncepce civilní ochrany

V grafické části není vymezena plocha pro civilní ochranu obyvatelstva.

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

e)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny vychází z jejího vývoje a přírodních podmínek a člení krajinu na krajinný rámeček (lesy a krajinná zeleň), užitečný prostor (plochy zemědělské), plochy smíšené nezastavitelné doplňující svojí polyfunkčností uspořádání krajiny a plochy vodní a vodohospodářské. V rámci koncepce jsou doplněny charakteristické prvky krajinného rázu – rozptýlená zeleň a vodní plochy.

Plochy lesů - L a plochy krajinné zeleně - K navrhuji v rámci koncepce :

územní rozsah je vymezen ve výkrese č.2 Hlavní výkres

- tyto plochy tvoří t.zv. *krajinný rámeček* – jsou tvořeny stabilní vegetací s delším časovým horizontem obnovy a tvoří základní kostru ekologické stability a estetického působení – je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně především z důvodů doplnění funkčnosti regionálního biokoridoru a interakční prvky rozvíjející typický charakter krajiny – rozptýlenou a liniovou zeleň
- jsou doplněny o plochy krajinné zeleně v rámci koncepce ÚSES :

Označ. plochy	k.ú / lokalizace	způsob využití plochy	územní podmínky
21	Vystrčenovice/	plocha krajinné zeleně - K	doplnění krajinné zeleně s funkcí místního biokoridoru LBK 4 při realizaci bude zajištěna prostupnost pro účely obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
21a	Vystrčenovice/	plocha krajinné zeleně - K	doplnění krajinné zeleně s funkcí místního biokoridoru LBK 4 při realizaci bude zajištěna prostupnost pro účely obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
22	Vystrčenovice/	plocha krajinné zeleně - K	doplnění krajinné zeleně s funkcí místního biokoridoru LBK 4 při realizaci bude zajištěna prostupnost pro účely obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
27	Vystrčenovice/	plocha krajinné zeleně - K	doplnění krajinné zeleně u Dočkalova rybníka s možností rekreačního využití
35	Vystrčenovice/západ	plocha krajinné zeleně - K	doplnění krajinné zeleně – interakční prvek při realizaci bude zajištěna prostupnost pro účely obhospodařování navazujících zemědělských pozemků

Plochy zemědělské - Z navrhuji v rámci koncepce .

- vytvoření t.zv.užitného prostoru – jsou to plochy s převážně umělou vegetací rychle se měnící v čase, s přírodními a terénními podmínkami pro intenzivní zemědělskou produkci – jsou vymezeny s ohledem na ochranu vodního zdroje Nová Říše a riziko eroze

Plochy smíšené nezastavitelné – S* navrhuji v rámci koncepce :

- polyfunkční využití území - převažují činnosti, děje a zařízení, které využívají přírodní ekosystémy kompromisně a jsou v území v rovnocenném postavení. Výrazněji jsou zastoupeny lokality maloplošné ochrany přírody, části ekologicky hodnotnější krajiny, skladebné části ÚSES – tvoří přechod mezi zastavěním a plochami zemědělskými

Plochy vodní - plochy vod tekoucích a stojatých - WT navrhuji v rámci koncepce :

- mají zvláštní estetický význam pro utváření krajinného rázu území – jsou navrženy plochy pro vodní nádrže – i.č.23,24

e)2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter jsou součástí ploch přírodních (viz kap. 6.14).

PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV za podmínky že bude co nejmenším zásah a nebude narušena funkčnost biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

VYMEZENÉ SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

Biocentra :

označení	
LBC 1 – Brázdův rybník	Existující biocentrum v prostoru Brázdova rybníka, funkční
LBC 2 – Na kamenném žlebě	Existující biocentrum - lesní porosty, funkční. Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 522.
LBC 3 – V Bučkách	Existující biocentrum na lesní půdě, funkční

Biokoridory

označení	vymezení
K1	Existující biokoridor - lesní porosty, funkční
K 2	Existující biokoridor vymezen v nivě Řečice, funkční
K 3	Existující biokoridor vymezen podél východního břehu vodní nádrže Nová Říše, funkční
K 4	Neexistující biokoridor – vymezen převážně na orné půdě v západní části katastru, nefunkční.

Interakční prvky:

Stávající interakční prvky identifikované IP1 – IP16.

e)3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Je doplněna síť účelových komunikací zlepšující prostupnost krajiny.

e)4. Protierozní opatření

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření

Nejsou vymezeny.

e)5. Ochrana před povodněmi

Řešené území není ohroženo záplavou.

e)6. Rekreace

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území, kterým je krásná příroda Pro krátkodobou rekreace obyvatel slouží plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, dále plochy sportu.

e)7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů.

Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality poddolovaných území plošného nebo bodového charakteru.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Stanovení podmínek pro využití ploch:

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a k plochám změn.

f)1. Plochy smíšené obytné - SO

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné území podrobněji členit.

Přípustné využití:

- pozemky bydlení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a rekreačního bydlení
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

f)2. Plochy rekreace – R

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ

Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních individuálních rekreačních potřeb občanů - zahrádkaření.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro speciální rekreační činnosti sloučené do společného oploceného areálu – zahrádkářské osady, pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se zahrádkařením (společný sklad náčiní....)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

f)3. Plochy občanského vybavení

Plochy veřejné vybavenosti OV

Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. stravování, ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, dále byty za podmínky, že jsou součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírají plochu menší než občanské vybavení

Plochy komerčních zařízení OK

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažuje jeden druh vybavení - obchod, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- pozemky související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- pozemky zeleně
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro obchod, ubytování, stravování, služby soustředěných do jednoho areálu, jejichž význam přesahuje význam města a která mají dopravní obsluhu ze silnic III.tř. a vyšší

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, u kterých je riziko narušení pohody bydlení v sousedících plochách včetně druhotných účinků

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a neovlivní využívání sousedící plochy (výrobní, smíšené výrobní, komerčních zařízení, dopravní infrastruktury)
- parkování pro návštěvníky na terénu, za podmínky, že nelze realizovat část parkovacích stání na více úrovních (z důvodů limitů využití území...)

Plochy pro tělovýchovu a sport – OS

Hlavní využití:

Jsou plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- není dovoleno zastavovat pozemky hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití

- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

f)4. Plochy veřejných prostranství – P*

Hlavní využití:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- pozemky související zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování
- při přestavbě veřejných prostranství plochy zeleně navrhnout v takovém rozsahu, aby byly splněny podmínky pro plnění hygienické a estetické funkce
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

f)5. Plochy sídelní zeleně – Z*

Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní a přírodní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníky pro pěší a cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%

f)6. Plochy smíšené výrobní – SP

Hlavní využití:

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslná drobná výroba, výrobní služby), služby a skladování do 800 m² skladovací plochy
- pozemky občanského vybavení – komerční zařízení

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sběrných míst komunálního odpadu
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky výzkumných a školských zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování (např. diskotéky, restaurace), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- pozemky staveb a zařízení zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

f)7. Plochy výroby a skladování – V

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístění průmyslových, zemědělských a lesnických areálů a činnosti spojené s provozováním technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování
- pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území
- pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- pozemky staveb pro bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny

f)8. Plochy dopravní infrastruktury - D

Silniční doprava – DS

Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- pozemky silnic včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů...
- pozemky pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně
- pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- pozemky pro zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Plochy účelových komunikací – DU

Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění prostupnosti krajiny a obsluze pozemků.

Přípustné využití:

- pozemky pro pěší a cyklisty, dopravu na pozemky
- pozemky zeleně
- pozemky mostků, zářezů, násypů

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které omezují hlavní využití

f)9. Plochy technické infrastruktury – T*

Hlavní využití:

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

f)10. Plochy vodní a vodohospodářské – WT , WP

Vodní toky a plochy – WT

Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně
- prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pláží za podmínky, že se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím
- jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebude narušen úses a prostupnost krajiny

Vodohospodářské plochy – WP

Hlavní využití:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití např. pro zachycení dešťových vod, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- pozemky zeleně
- prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pláží za podmínky, že se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím
- stavby umísťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za podmínky provedení komplexní ochrany před záplavami

f)11. Plochy přírodní – P

Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

Podmíněně přípustné využití:

- jiné využití za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti biocentra a snížení druhové diverzity

f)12. Plochy zemědělské – Z

Hlavní využití:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- pozemky pro intenzivní hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (seníky...)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by narušily zemědělskou výrobu
- zalesňování zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb nezbytně nutných pro myslivost, ochranu přírody za podmínky, že u dostaveb a přístaveb budou malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- změna kultury je přípustná za podmínky, že nedojde ke změně krajinného rázu.
- plochy pro zalesnění
 - do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF
 - do cca 1ha souvislé plochy za podmínky, že zalesněním dojde k ucelení PUPFL a že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

- manipulační plochy za podmínky, že souvisí s lesní a zemědělskou prvovýrobou, budou rekultivovány a doba nezemědělského využití nesmí přesáhnout 12 měsíců

f)13. Plochy lesní – L

Hlavní využití:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámeč-porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- děje, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení které narušují přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

- pozemky nezbytně nutných staveb a zařízení za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že nárůst plochy je max. 20% prvotně zkolaudované plochy
- výstavba malých vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

f)14. Plochy krajinné zeleně – K

Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámeč – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámeč.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu
- pozemky vodních a vodohospodářských zařízení za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny
- manipulační plochy za podmínky, že souvisí s lesní a zemědělskou prvovýrobou, budou rekultivovány a doba nezemědělského využití nesmí přesáhnout 12 měsíců

f)15. Plochy smíšené nezastavěného území – S*

Hlavní využití:

Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.

Přípustné využití:

- pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plocha
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické stability území, územní systém ekologické stability
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- všechny děje, činnosti a zařízení, které by rušily kompromisní využívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- manipulační plochy pro navážení výkopového materiálu a odpadu a jejich skladování

Podmínečně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy, objekty sezónního ustájení a pod.) za podmínky, že se nejedná o zásah do celistvosti ZPF a zábor je menšího rozsahu
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že nárůst plochy bude max. o 20% prvotně zkolaudované plochy
- plochy pro zalesnění za podmínky, že plocha není větší než 1ha a v plochách navazující na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL a že se nejedná o I. a II.tř. ochrany ZPF a trvalé travní porosty a za podmínky, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality
- oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že přímo navazují na zastavěné a zastavitelné plochy
- manipulační plochy za podmínky, že souvisí s lesní a zemědělskou prvovýrobou, budou rekultivovány a doba nezemědělského využití nesmí přesáhnout 12 měsíců

pozemky vodních nádrží za podmínky, že nenaruší spojitost úses a prostupnost krajiny

Prostorové podmínky :

- dodržet stávající výškovou zonaci – max.2 nad.podlaží, plocha i.č. 1 – jedno nadzemní podlaží

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

(parcelní čísla uvedena dle mapy KN ne dle grafického přidělu)

Dopravní a technická infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě) :

VDT16	komunikace, inženýrské sítě pro obsluhu lokality i.č.1 – část par.č.480
VDT18	komunikace, inženýrské sítě pro obsluhu lokality i.č.3,4,5 – par.č.483, část par.č.132/4
VDT19	komunikace, inženýrské sítě pro obsluhu lokality i.č.6,9 – část par.č.490, část par.č. 1/4, část par.č.491,19,21,22,23,24,25,26,27, objekt č.13 (zemědělská stavba), par.č.537

Technická infrastruktura :

VT14	přívodní vodovodní řad včetně AT stanice část par.č.68/3, 5/5, část par.č.196
VT13	čistiřna odpadních vod včetně zaústění do potoka – část par.č.433/4
VT31	propojení rybníků Horního a Dočkalova – část par.č.156, 171/3
VT31A	přepad vody z poldru – část par.č.156, 171/3, 491

Veřejně prospěšná opatření :

VE15	opatření k zachycení extravilánových vod – část par.č.132/4, 132/1
VE15A	opatření k zachycení extravilánových vod – část par.č.138
VU21	opatření k realizaci LBK4 – část par.č.156
VU21A	opatření k realizaci LBK4 – část par.č.156
VU22	opatření k realizaci LBK4 – část par.č.203

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

Občanské vybavení :

OV11	občanské vybavení – veřejná vybavenost – rozšíření ploch obecního úřadu, část pozemku p.č.184/2
------	---

i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury

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

Plochy ani koridory nebyly vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Plochy ani koridory nebyly vymezeny.