

III. srovnávací text územního plánu Deštná po vydání změny č. 1



Obsah

a)	vymezení zastavěného území.....	3
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	40
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	40
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	41
l)	údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41

a) vymezení zastavěného území

~~V Deštné je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2007. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 09. 05. 2016. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a7 v Hlavním výkresu a v Koordinacním výkresu.~~

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V Deštné se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj zemědělství a podnikání. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

V celém správním území obce Deštná nesmí být povolovány stavební záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry (např. hlubinné vrty a důlní práce), které by mohly znehodnotit celistvost – homogenitu horninového masivu na území obce.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Hodnota H1

Původní nízkopodlažní venkovské objekty byly v Deštné a Lipovce postupně modernizovány a přestavovány do současné podoby, především jejich hospodářské budovy. V Deštné jsou pohledově výrazně vnímány veškeré vyšší a objemnější stavby, o to výrazněji působí fronty původních objektů. Tento charakter staveb by měl být zachován a citlivě rozvíjen.

Ochrana: Při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet ~~poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu stávající charakter zástavby. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet p~~ především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Hodnota H2

Původní jádro města s náměstím a kostelem sv. Ottona s kašnou a pomníkem. V této části se nacházejí objekty objemově větší až dvoupatrové s půdním prostorem.

Ochrana: ~~Při provádění rekonstrukcí, modernizací přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet stávající charakter zástavby. Je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu, viz. kapitola f). Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet p~~ především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

~~Veškeré objekty, které mají alespoň jedno průčelí sousedící s vymezeným centrálním prostorem (modře ohraničený prostor) mají ochranu stanovenou v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.~~

Hodnota H3

Třípodlažní budova na náměstí Míru č.p. 39, vyznačující se štukovými a architektonickými prvky na fasádě budovy ohraničená hranicí H3.

Ochrana: Při opravách a rekonstrukcích objektu je nezbytné respektovat stávající objem budovy a maximálně respektovat stávající štukatérskou zdobnost fasády.

Hodnota H4

Prostor staré zástavby za kostelem. Jedná se o drobnější zástavbu charakteristickou obdélníkovými půdorysy, sedlovými střechami, se štíty do ulice.

Ochrana: Při opravách a rekonstrukcích objektu je nezbytné dodržet charakter stávající zástavby, která zabezpečí ochranu stávajících hodnot. poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu, které zabezpečí ochranu stávajících hodnot. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet předeevším: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys stávajících objektů.

Hodnota H5

Hřbitov se vstupní branou.

Ochrana: ~~V návrhu okolní zástavby (BR11, BR15) v rozsahu OP hřbitova je nezbytné dodržet stanovené regulativy pro zástavbu. Hodnota H5 je ochráněna regulativy pro zástavbu BR11 a BR15. Okolní zástavba nesmí narušit pietnost místa a charakter území.~~

Hodnota H6

V sídle Lipovka zemědělská usedlost č. p. 22 a 23 zvaná Nový Dvůr. Areál vykazuje některé hodnotné architektonické prvky obytného stavení (např. členící prvky fasády obytného stavení, klenby v chlévech), ty jsou však již od celého areálu spíše izolované a památková hodnota spočívá v jeho výrazném pohledovém situování v krajině.

Ochrana: Při opravách a rekonstrukcích objektu je nezbytné dodržet charakter stávající zástavby, který zabezpečí ochranu stávajících hodnot. poměrně podrobné regulativy pro stávající zástavbu, které zabezpečí ochranu stávajících hodnot. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet předeevším: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys stávajících objektů.

Hodnota H7

Mezi nejvýznamnější kulturní hodnoty patří provaznické muzeum v Deštné.

Ochrana: Obec by měla podporovat zachování kulturních tradic jako dědictví pro další generace.

Hodnota H9

Zachovalá příroda, především rozsáhlé lesy v jižní části správního území, rybníky a lesní louky. Lokality jsou označeny H9 a jejich velikost je dána velikostí příslušného biocentra, ve kterém je provedeno označení.

Ochrana: V lokalitách označených H9 bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Ochrana je zabezpečena regulativem pro prvky ÚSES.

Hodnota H10

Jednotlivá boží muka.

Ochrana: V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

Hodnota H8

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

~~Deštná a Lipovka je napojena na el. energii, je zde zrealizován středotlaký plynovod pro zásobování města zemním plynem, katastrálním územím prochází vysokotlaký plynovod, přímo v Deštné se nachází regulační stanice VTL plynovodu. Deštná a Lipovka jsou napojeny na vodovodní a kanalizační řad. Výborná je dopravní obslužnost, sídla prochází silnice II. a III. třídy.~~

Návrh ochrany civilizačních hodnot bude podpořen vybudováním nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, návrhem plochy pro potencionální vodní zdroje, návrhem plochy pro středotlaký plynovod Deštná – Březina a Lipovka – Březina.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená v návrhu minimální velikostí stavebních pozemků. Současně respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v regulativech. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že

při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v RD v I. etapě – v západní, severní, severovýchodní, jihovýchodní a jižní části Deštné a ve II. etapě v jižní a jihozápadní části Deštné. Návrhy jsou záměrně rozděleny do dvou etap, neboť výstavba ve II. etapě bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků z I. etapy. Na plochách bydlení v RD které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy negativními vlivy hluku a vibrací z dopravy, bude možné bydlení za podmínky realizace účinných protihlukových opatření (po předchozí kvantifikaci stavu a poměrů v lokalitě).

Tyto plochy Plochy bydlení vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

V severozápadní části Deštné jsou navrženy plochy výroby a skladování a jižním směrem plocha zemědělské výroby. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu, v návaznosti na již stávající plochy zemědělství. Další plochy výroby a skladování jsou situovány do východní části Deštné, kde je možné rozšíření stávající firmy FONTEA a do jižní části Deštné, za čerpací stanici pohonných hmot.

Jižním směrem od Deštné je navržena plocha hromadné rekreace, která navazuje na plochu koupaliště. Rekreace individuální je zastoupena pouze dvěma menšími stávajícími plochami.

Jižním směrem od Deštné je navržena změna funkčního využití z vodní plochy na plochu koupaliště a v souvislosti s tímto plocha hromadné rekreace.

V plochách bydlení je navržena veřejná zeleň, většinou v ochranných pásmech silnic, el. vedení a VTL plynovodu.

Jižním směrem od města Deštná se nachází plocha těžby nerostů – kamenolom. Stávající využití této plochy zůstane i nadále zachováno.

V Deštné a Lipovce je u plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

Je nutno respektovat navrženou maximální hranici negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat. – podrobněji viz. Výstupní limity.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCH	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
DEŠTNÁ		
VS 1 + TI 25	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby + technická infrastruktura – v severozápadní části Deštné, podél silnice III. třídy, navazující na plochu zemědělství. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici T-17 . <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/13535. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení vč. trafostanice a ochranné pásmo silnice III/13535.	4,92
VS 2	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby - v severozápadní části Deštné, podél silnice III. třídy, navazující na plochu zemědělství. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III. třídy, příp. z místní komunikace v západní části lokality. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici lokálního biocentra vedoucí po hranici této lokality, ochranné pásmo el. vedení a ochranné pásmo silnice III/13535.	2,44
VZ 3	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - v západní části Deštné. Lokalita navazuje na stávající plochu zemědělství. Lokalita bude řešena územní studií. Po jižní hranici plochy VZ 3 zachovat stávající komunikaci, spolu se vzrostlou zelení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace ve východní nebo západní části lokality. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochr. pásmo el. vedení, lokalita bude prověřena územní studií. <u>Ochrana hodnot území</u> – celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VZ 3 nesmí překročit 5000 m².	4,96
BR 4 + TI 26 + VPZ	Plocha bydlení - v RD + technická infrastruktura + plocha veřejných prostranství - v západní části Deštné, navazuje na zastavěné území a proto je navržena do I. etapy výstavby. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici T-16 . Lokalita bude řešena územní studií. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení vč. trafostanice (střet tohoto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních, lokalita bude prověřena územní studií). <u>Ochrana hodnot území</u>	2,34

	<p>– zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu; – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).</p>	
BR 5 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství - v západní části Deštné. Protože se jedná se o návaznost na zastavěné území, které je rozšířeno západním směrem, je tato lokalita navržena do I. etapy výstavby. Lokalita bude řešena územní studií. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/12836. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních, lokalita bude prověřena územní studií), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).</p>	3,70
BR 6 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství - v západní části Deštné. Tato lokalita je navržena do II. etapy výstavby, je situována podél silnice III. třídy. Výstavbou této lokality dojde k oboustrannému obestavění silnice III. třídy a k ucelení města Deštná. Lokalita bude řešena územní studií. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III/12836. <u>Limity využití území</u> respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních, lokalita bude prověřena územní studií), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p>	4,79
BR 7	<p>Plocha bydlení - v RD - v západní části Deštné, lokalita je navržena do I. etapy výstavby. Navazuje na zastavěné území, vyplňuje volný prostor mezi veřejnou zelení a místními komunikacemi. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo stávajícího el. vedení (střet tohoto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních).</p>	0,35
OS 8	<p>Plochy občanského vybavení – sport - v západní části Deštné. Lokalita navazuje na stávající plochu sportu a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a soukromými zahradami. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavy vedoucí po západním okraji této lokality.</p>	0,72
RZ 9 + VPZ	<p>Plochy rekreace – soukromé zahrady + plocha veřejných prostranství v západní části Deštné. Lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávajícími plochami zemědělství a soukromých zahrad. Lokalita bude řešena územní studií. <u>V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.</u> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavového území vedoucí po východním okraji této lokality, lokalita bude prověřena územní studií.</p>	3,16
BR 10 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň - v severozápadní části Deštné podél komunikace, lokalita je navržena do I. etapy výstavby. Navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, příp. sjezdem ze silnice III/13535. <u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavy, OP silnice III. třídy, navržený lokální biokoridor vedoucí za západním okrajem této lokality a OP a bezpečnostní pásmo regulační stanice VTL plynovodu v severní části lokality (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p>	0,73
BR 11 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství - v severní části Deštné, lokalita je navržena do I. etapy výstavby, vhodně navazuje na zastavěné území a rozšiřuje zástavbu severním a východním směrem až k silnici II. třídy. Lokalita bude řešena územní studií. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/128. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy, max. hranici negativního vlivu hřbitova, bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních, lokalita bude prověřena územní studií), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu, v jižní části navazuje na hodnotu H5, kterou bude respektovat.</p>	6,13
BR 12 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň - v severovýchodní části Deštné, lokalita je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a vodní plochou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/128. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy (střet tohoto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch.</p>	0,59

	<u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	
BR 13 + VPZ	Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň - v severovýchodní části Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a vodní plochou. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/128. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a OP el. vedení (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.	1,04
VS 14 + TI 28	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby + technická infrastruktura – v severovýchodní části Deštné podél silnice II. třídy, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici T 18. <u>Po jižní straně plochy VS 14 (od linie pozemku silnice II/128) musí být realizováno veřejné prostranství v minimální šíři 15 m. V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň po západní hranici plochy VS 14.</u> <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a OP navrženého el. vedení <u>Ochrana hodnot území</u> – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkroví); – celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VS 14 nesmí překročit 4000 m ² .	2,89
BR 15 + VPZ	Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň - v severovýchodní části Deštné podél silnice II. třídy, lokality je navržena do I. etapy výstavby, neboť navazuje na zastavěné území a vyplňuje volnou proluku mezi stávající zástavbou. Výstavbou této lokality dojde k ucelení města Deštná. Pouze východní část této lokality se nachází v ochranném pásmu VTL plynovodu, proto je zde navržena veřejná zeleň. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II/128 nebo z místní komunikace ve východní části lokality. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo VTL plynovodu, OP silnice II. třídy a max. hranici negativního vlivu hřbitova (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat významný pohled na hodnotu H5 (hřbitov), navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu, dále respektovat dvě nemovitě kulturní památky u silnice II. třídy.	1,94
BR 16	Plocha bydlení - v RD – jihovýchodním směrem od Deštné u místní komunikace, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace.</u> <u>Ochrana hodnot území – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu. plocha byla převedena do stabilizovaných ploch</u>	0,12
BR 17 + TI 34 + VPZ	Plocha bydlení v RD + technická infrastruktura + plocha veřejných prostranství – jižním směrem od Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi místními komunikacemi a stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici T 14. Lokality bude řešena územní studií. <u>V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň. Zachovat stávající komunikaci v centrální části plochy BR 17 jako páteřní komunikaci.</u> <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávajících místních komunikací. <u>Limity využití území</u> – respektovat stávající i navržené ochranné pásmo el. vedení vč. trafostanice a OP silnice II. třídy (střet těchto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku – viz podmínky pro využití ploch. <u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu;- – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví); – výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 1000 m ² .	4,82
VS 18	Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby (podnikání se dřevem - např. truhlářství). Lokality se nachází při výjezdu z Deštné směrem na J. Hradec, podél silnice II. třídy a navazuje na plochu občanské vybavenosti. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128 nebo z místní komunikace v západní části. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.	2,61
BR 19 + VPZ	Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň – jižně od Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi místními komunikacemi a silnicí II. třídy. <u>V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.</u> <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávajících místních komunikací.	0,49

	<p><u>Limity využití území</u> – respektovat metalický telekomunikační kabel, OP vodovodu, OP silnice II. třídy (střet tohoto OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních), respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku– viz podmínky pro využití ploch.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).</p>	
BR 20 + VPZ	<p>Plocha bydlení - v RD + plocha veřejných prostranství – jižním směrem od Deštné, lokality je navržena do II. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území a rozšiřuje stáv. zástavbu jižním směrem. Výstavbou této lokality dojde k ucelení města Deštná.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba musí respektovat pohledovou dominantu centra Deštné – zejm. kostela sv. Ottona z dálkových pohledů od jihu; – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví); – výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 2000 m².</p>	2,64
BR 21	<p>Plocha bydlení - v RD – v jižní části Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>	0,11
RH 22	<p>Plochy rekreace – hromadná rekreace – jižním směrem od Deštné, lokality je navržena mezi lesem a vodní plochu.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch.</p>	0,38
DI 24	<p>Plocha dopravní infrastruktury - vzhledem k nevyhovující šířce silnice II. třídy v úseku mezi náměstím a hřbitovem je navrženo její rozšíření.</p>	0,04
TI 27	<p>Technická infrastruktura – trafostanice - je navržena pro novou plochu bydlení – v RD v západní části Deštné.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající silnice III/12836.</p> <p><u>Limity využití území</u> - respektovat stávající ochranné pásmo silnice III. třídy.</p>	0,01
TI 29	<p>Technická infrastruktura – čerpací stanice - je navržena v severovýchodní části Deštné. Přes tuto ČS bude napojena nová kanalizace na stávající.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,01
TI 30	<p>Technická infrastruktura – trafostanice - nachází se u místní komunikace ve východní části Deštné, u stáv. plochy bydlení v RD.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace.</p>	0,01
TI 35	<p>Technická infrastruktura – trafostanice. Jižním směrem od Deštné je navržena plocha technického vybavení – trafostanice pro navrhovanou plochu hromadné rekreace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat funkční lokální biokoridor a OP lesních ploch.</p>	0,01
TI 36	<p>Technická infrastruktura – vodojem - je navržen v jihovýchodní části k. ú. Deštná, u stávající plochy technického vybavení.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch, OP vodního zdroje.</p>	0,01
TI 37	<p>Technická infrastruktura – sběrný dvůr - je navržen severní části Deštné, při silnici III. třídy. Lokality navazuje na současně zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III/13535.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy.</p>	0,12
BR 39	<p>Plocha bydlení - v RD – v jihovýchodní části Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>	0,19
BR 40	<p>Plocha bydlení - v RD – v jihovýchodní části Deštné, lokality je navržena do I. etapy výstavby, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>	0,12
LIPOVKA		
TI 38	<p>Technická infrastruktura – ČOV - je navržena severozápadním směrem od sídla Lipovka, lokality je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídla, je situována v blízkosti Lipovského potoka, mimo současně zastavěné území, aby nenarušovala okolní stávající zástavbu.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III/13535 vedoucí za severní hranicí této lokality. Je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.</p>	0,12

Pozn.: z důvodu vyřazení některých lokalit v průběhu projednávání ÚP není zachována číselná řada označení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena u ploch pro bydlení v rodinných domech, a to v západní, severovýchodní, jižní a severozápadní části Deštné. Tyto plochy se nachází v ochranném pásmu silnic, el. vedení a VTL plynovodu. U ploch výroby a výrobních služeb a pro odclonění zemědělského areálu od plochy bydlení v RD v severozápadní části Deštné jsou navrženy pásy izolační zeleně. V návrhu je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků.

d) koncepce veřejné infrastruktury ~~a dalšího občanského vybavení~~ včetně podmínek pro její~~ch~~ umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

V návrhu ÚP Deštná je navržena plocha dopravní infrastruktury DI 24 pro rozšíření stávající silnice II. třídy v úseku mezi náměstím a hřbitovem, která má nevyhovující šířku v tomto úseku. Stávající průtah Deštnou zůstane zachován, ~~je však uvažováno s demolicí dvou objektů (1 hospodářský objekt a 1 dům) u této silnice a s rozšířením stávající silnice II/128 na 7m v tomto úseku.~~

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

V jižní části Deštné je navrženo pěší propojení mezi soukromými zahradami a plochami pro bydlení v RD, které navazuje na stávající pěší propojení.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

DEŠTNÁ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh zásobování města Deštná pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, které vyhovuje i do budoucna. V jihovýchodní části k. ú. Deštná je navržena plocha pro akumulaci vod (vodojem) – viz grafická část. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrh odkanalizování města Deštná severně od Dírenského potoka spočívá v zachování stávající kanalizace, která vyhovuje i do budoucna. Nová kanalizace v této oblasti (severně od Dírenského) potoka bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Jižně od Dírenského potoka je potřeba vybudovat novou kanalizační síť.

Nová kanalizace bude na stávající připojována přímo nebo přes čerpací stanice. Přes čerpací stanice bude napojena jižní, jihovýchodní a východní část Deštné případně i západní část Deštné. Jedná se o plochy čerpacích stanic dle označení T129, T133 a T132, které jsou navrženy podél vodního toku – viz. grafická část.

V západní části Deštné je navržena plocha pro hlavní kanalizační řad od lokalit Farské Vrše a Na Kopečku do stávající kanalizace. Jedná se o odkanalizování stávající i navrhované lokality pro bydlení (lokality č. 5 a 6 dle značení v grafické části).

Ve východní části sídla je navržena plocha pro kanalizační řad, který bude sloužit jako kanalizační sběrač z oblastí Lázně a část Strání.

Bude nutná rekonstrukce či intenzifikace stávající čistírny odpadních vod.

V Deštné je navržena maximální hranice negativního vlivu stávající ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

LIPOVKA

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh zásobování sídla Lipovka pitnou vodou spočívá v novém koridoru – ploše pro vodovodní řad, vedený z plochy pro potencionální zdroj pitné vody (jihovýchodně od Lipovky) směrem k zastavěné části sídla. V samotném sídle Lipovka se předpokládá pouze doplnění vodovodní sítě k doposud nenapojeným objektům.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Návrh odkanalizování sídla Lipovka spočívá v předpokladu dostavby stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům.

Je navržen hlavní kanalizační řad k zastavěnému území a pro odtok do Lipovského potoka.

Odpadní vody budou svedeny a čištěny centrálně na navrhované ploše pro ČOV severozápadně pod osadou v blízkosti Lipovského potoka. V ÚP je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. Do doby realizace ČOV je možné likvidovat odpadní vody formou jímek na vyvážení nebo domovními ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a plochy pro trafostanice:

Lokalita – směr Pluhův Žďár

Návrh plochy pro el. vedení TI-E3 a trafostanici **TI 27** (~~TS-T15~~) – napojena vrchním vedením VN z linky směr Vícemil a Červená Lhota.

Lokalita – za zemědělským areálem

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici **TI 26** (~~TS-T16~~).

Lokalita – směr Lipovka

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici **TI 25** (~~TS-T17~~).

Lokalita – směr Mních - podnikání

Návrh plochy pro el. vedení TI-E5 a trafostanici **TI 28** (TS-T18).

Lokalita – Na stráních

Návrh plochy pro el. vedení TI-E6 a trafostanici **TI 30** (TS-T13).

Lokalita – jih - směr J. Hradec

Návrh plochy pro el. vedení TI-E7 a trafostanici **TI 34** (TS-T14).

Lokalita – Voleský mlýn –rekreace, sport

Návrh plochy pro el. vedení TI-E8 a trafostanici **TI 35** (TS-T19).

Lokalita – severní část Deštné – bydlení v RD

~~Návrh přeložení trafostanice TS-T6 včetně el. vedení – součástí plochy BR-11.~~

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V návrhu ÚP Deštná jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - středotlakého plynovodu, a to Deštná – Březina a Lipovka – Březina – viz grafická část.

Plocha STL plynovodu Deštná – Březina je vymezena po obou stranách silnice III/13536 v šíři 30m. Prochází katastrálním územím Deštná směrem ke k.ú. Březina.

Plocha STL plynovodu Lipovka – Březina je vymezena po obou stranách silnice III/13535 v šíři 30m, začíná u sídla Lipovka, dále pak pokračuje směrem ke k.ú. Březina podél místní komunikace v téže šíři.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení – sportu, a to v západní části Deštné. Tato plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení – sportu, kterou rozšiřuje západním směrem k hranici nefunkčního lokálního biokoridoru.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny zejména jako součást ploch pro bydlení v rodinných domech a rekreace. Jedná se především o plochy s výměrou větší než 2 ha, které jsou situovány po celém obvodu sídla a dále se tyto plochy nachází v ochranném pásmu silnic, el. vedení a VTL plynovodu. Jsou součástí ploch dle označení – VZ 3, BR 4, BR 5, BR 6, RZ 9, BR 10, BR 11, BR 12, BR 13, BR 15, BR 17, BR 19, BR 20.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

V návrhu ÚP Deštná je vymezena plocha sběrný dvůr v severní části Deštné – viz grafická část.

U navrhovaných ploch bydlení, kde je požadavek řešení územní studie (BR 4, BR 6, BR 17) bude řešeno umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobohovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v bytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy

v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů-ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravění lesů ČR,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotného využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

V návrhu jsou překryvnou funkcí - vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

V severozápadní části k. ú. Lipovka je vymezena část regionálního biocentra RBC 1 zahrnující především lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou a polopřirozené louky a ladní vegetaci podél vodotečí. 2 regionální biokoridory, které z tohoto biocentra vycházejí, z něj odstupují mimo řešené území.

V severní části k. ú. Deštná, jižně od Březiny, je vymezena plocha pro lokální biocentrum nefunkční **LBC 10**, která zahrnuje rybník, kulturní louky a potok. Na toto biocentrum je napojen lokální biokoridor nefunkční **LBK 11**, který se nachází na kulturních loukách.

V severní části Deštné směrem k hranici řešeného území je vymezena část plochy pro lokální biokoridor omezeně funkční **LBK 2** podél vodoteče. Na tento biokoridor navazuje lokální biocentrum **LBC 3**, které zaujímá rybníky, louky a regulované vodoteče. Dále se na biocentrum napojuje lokální biokoridor nefunkční **LBK 4** podél upravené vodoteče. Na lokální biokoridor **LBK 4** navazuje lokální biokoridor **LBK 5**, který zahrnuje celou potoční nivu.

V jihovýchodní části k. ú. Deštná je vymezeno rozsáhlé regionální biocentrum **RBC 6** zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na Dešenské hoře a Brčíku. Na toto biocentrum navazuje regionální biokoridor **RBK 7 a RBK 8** vedoucí po okraji řešeného území a zahrnující lesní porosty. Na **RBK 8** navazuje lokální biocentrum **LBC 9**, které vede po hranici řešeného území a zahrnuje lesní porosty.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				1	Budislavská hora
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	9+12+13+16	Regionální	100 ha	4AB3-4, 4B5	Louka, ostatní, les
Charakteristika	Část regionálního biocentra zahrnující především lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou a polopřirozené louky a ladní vegetaci podél vodotečí (V díře). 2 regionální biokoridory, které z tohoto biocentra vycházejí, z něj odstupují mimo řešené území. Lesní porosty: 337, 338.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				2	Březinská
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	15	Lokální	1000 m	4AB-B4, 4B5	Louka, ostatní, orná, vodoteč
Charakteristika	Omezeně funkční biokoridor na hranicích řešeného území. Vodoteč je upravená a doprovázená porosty s běžně se vyskytujícími druhy stanovištně odpovídajících rostlin, ekologická stabilita je nízká. V jižní části biokoridoru vyšší ekologická stabilita.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				3	Nad Deštnou
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	14+18	Lokální	15 ha	4B5, 4AB4	Louka, vodoteč, ostatní, rybník
Charakteristika	Rozsáhlé lokální biocentrum severně od Deštné, které zaujímá rybníky, louky s vyšším zastoupením biogeograficky odpovídajících druhů rostlin, ladní vegetaci travinobylinné i dřevinné varianty a regulované vodoteče. Batrachologicky významná lokalita.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				4	Přes Deštnou
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	18+19	Lokální	800 m	4AB-B4	Louka, vodoteč, ostatní
Charakteristika	Nefunkční (v zastavěném území Deštné trvale nefunkční) biokoridor podél vodotečí.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				5	Dešenský potok
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	2+18+19	Lokální	2400 m	4BC5	Louka, vodoteč, ostatní, les
Charakteristika	Potok s přilehlými porosty procházející celou obcí s proměnlivou ekologickou stabilitou. Biokoridor zahrnuje celou potoční nivu. V zastavěném území trvale nefunkční, jinak jen omezeně funkční. Lesní porost mimo řešené území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				6	Dešenská hora
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	2+3+8	Regionální okální	180 ha	4AB2-3	Les, louka
Charakteristika	Rozsáhlé regionální biocentrum zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na Dešenské hoře a Brčíku. Lesní porosty se značným zastoupením listnatých dřevin (alespoň v některých porostních skupinách). Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 466, zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na vršku Brčík.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		74031	PustýDešenská hora – Na Klenové		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	7	Regionální	200 m	4AB2	Les
Charakteristika	Regionální biokoridor na okraji řešeného území navazující na RBK číslo 11 v k.ú. Mostečný LBC 6 (respektive RBK 466). Různověké lesní porosty směsi borovice a smrku, vesměs smíšené kmenoviny s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		8466	SládkovskouNa Stráni – Dešenská Hora		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	4+8	Regionální	400 m	4AB3-4	Les
Charakteristika	Regionální biokoridor okrajem řešeného území. Různověký lesní porost borovice a smrku, smíšená kmenovina s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		9	Sládkovská		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	4+8	Lokální	16 ha	4AB3	Les
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy RBK. Různověké lesní porosty směsi borovice a smrku, vesměs smíšené kmenoviny s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		10	Březina		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biocentrum	14	Lokální	11 ha	4AB-B4	Louka, vodoteč, rybník
Charakteristika	Biocentrum jižně od Březiny. Zahnuje rybník, kulturní louky a potok. Kvůli nedostatečnému zastoupení autochtonních dřevin považujeme biocentrum za nefunkční.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		11	Za Černovskými vrchy		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	14+15	Lokální	1150 m	4AB3-4	Louka, orná, les
Charakteristika	Převážně nefunkční biokoridor jihovýchodně od Březiny. Na kulturních lukách běžně se vyskytující druhy stanovištně odpovídajících rostlin, ekologická stabilita je proměnlivá, vzrůstá pouze ve východní části biokoridoru. Přechází malou částí lesním porostem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		12	Stránská		
Charakter	Číslo mapy	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
Biokoridor	4+8	Regionální	400 m	4AB3-4	Les
Charakteristika	Regionální biokoridor okrajem řešeného území. Různověký lesní porost borovice a smrku, smíšená kmenovina s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		13	Hůrka		
Charakter	Význam	Převažující STG	Využití		
Biocentrum	Lokální	4AB2-3	Les		
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK466, zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou při vršku Hůrka.				

V řešeném území jsou vymezeny tyto interakční prvky:

Přehled navržených interakčních prvků		
č.	Lokalita	Charakteristika
A	Nad obíčkou	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
B	Stránská	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
C	Sládkovská	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
D	V struhách	Dosadba autochtonních dřevin podél vodoteče.
E	Nad Kacířem	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
F	Za širočinou	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
G	K rybníčkům	Dosadba autochtonních dřevin podél vodoteče.
H	Nad žáchovnicí	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
CH	Mezi cestami	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
I	Na farských vrších	Dosadba autochtonních dřevin u cesty.
L	Zlatníkovo	Výsadba autochtonních dřevin u polních cest.

Přehled stávajících interakčních prvků		
č.	Lokalita	Charakteristika
J	Podvrší	Vodoteč s mozaikou porostů dřevin.
K	Za rybníčky	Vodoteč s přilehlými porosty.

Regulativy pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů a biocenter. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Deštná je řešen rozvoj turistických a cykloturistických tras. Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Záplavové území

Řešeným územím protéká Dírenský potok, který má pro území obce Deštná vyhlášeno záplavové území – viz grafická část. Uvnitř tohoto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Navrhuje se obnovit rybník Koupaliště jako koupaliště.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Navrhuje se: vyřešit zúžené místo na Březinském potoce před jeho zaústěním do Dírenského potoka úpravou koryta a mostku, zkapacitněním propustku atd. Dále je navržena plocha pro suchý poldr – retenční prostor v místě neregulovaného meandru na Dírenském potoce, v severovýchodní části Deštné, v lokalitě Pod lázněmi – viz grafická část. Realizace suchého poldru je podmíněna hydrogeologickým posouzením, které prokáže, že realizací suchého poldru a jeho užíváním nebudou znehodnoceny stávající vodní zdroje pitné vody, které se v jeho území či v jeho blízkosti nachází.

V lokalitě na Votavnicích bude rozšířen návrh protipovodňové ochrany, např. zřízením zádržných vodních ploch (vytvořením rybníčků kaskádovitě za sebou).

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V západní části Deštné je vymezena nová plocha pro rekreaci – soukromé zahrady. Tato plocha vyplňuje volný prostor mezi soukromými zahradami a plochou zemědělské výroby, součástí je plocha veřejných prostranství. Jižním směrem od Deštné je vymezena plocha pro rekreaci – hromadná rekreace mezi vodní plochou a plochou lesní.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Jižním směrem od města Deštná je vymezena plocha pro těžbu nerostů – kamenolom. Stávající využití této plochy zůstane i nadále zachováno.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území města Deštná do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu v I. etapě jsou označeny šrafovou, ve II. etapě tečkovaně.

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i>
Plošné regulativy
Zastavěnost budovami
— zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková
— veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám
— celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
— plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
— pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy
— výškou podlaží se rozumí běžná výška 3—3,5 m;
— obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadozdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0—1 m;
Výška budovy do hřebene v metrech

<p>— výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</p>
<p>Výška římsy v motrech</p> <p>— výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</p>
<p>Prostorové regulativy</p>
<p>Střecha – typ</p> <p>— regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</p> <p>— nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</p> <p>— u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</p>
<p>Střecha – sklon</p> <p>— regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, garáže, kůlny, vikýře a podobně;</p>
<p>Půdorys budovy</p> <p>— půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</p>

DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ

Obecní význam

Obecní význam je místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR. Stavební záměry nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí.

Včelín bez pobytových místností

Jedná se o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského náradí.

Přístřešek pro hospodářská zvířata

Otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související.

Venkovské prostředí

Takové prostředí, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem a přírodou. Venkovské prostředí je charakteristické zemědělsko-výrobní funkcí, samozásobitelstvím a konzervatismem sociálních, ekonomických i architektonických forem. Kultivovaná krajina s četnými přírodními prvky je zde hlavním fenoménem, kterému se podřizuje nová zástavba a celkový rozvoj území.

Samozásobitelské hospodářství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

	Kód plochy
<p>Plochy bydlení v rodinných domech A PRŮČELÍ DOMŮ SE ZPŘÍSNĚNOU REGULACÍ (VYMEZENOU HODNOTAMI H1-H6 A DANOU POHLEDOVOU EXPOZOVANOSTÍ Z PROSTORU NÁMĚSTÍ – VIZ LINIE ZAKRESLENÁ V GRAFICKÉ ČÁSTI)</p>	BR

- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Přestavby, rekonstrukce a modernizace individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží / u zpřísněné regulace 2NP/ + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo maximálně 8,5m / u zpřísněné regulace 10,5m/
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polevalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	28° - 45° / u zpřísněné regulace 35° - 45°/

	Kód plochy
Plochy bydlení v rodinných domech - stav s možností dostavby RD a návrh bydlení v <u>RD</u>- stav, návrh	BRD BR 4, BR 5, BR 6, BR 7, BR 10, BR 11, BR 12, BR 13, BR 15, BR 16, BR 17, BR 19, BR 20, BR 21, <u>BR 39, BR</u> <u>40</u>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech: <u>Bydlení.</u>	

Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, <u>sklenářství, opravna obuvi, zahradnictví</u>), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). <u>Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.</u> Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku , zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněné využití	
Na plochách BR 5, BR6, BR10, BR11, BR12, BR13, BR15, BR17 a BR19 , které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba <u>objektů</u> individuální rekreace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	2-nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33° - 40°

	Kód plochy
Plochy bydlení v bytových domech - stav	BB
Hlavní využití	
<u>Bydlení v bytových domech. Bydlení.</u>	
Přípustné využití	
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, <u>vedlejší samozásobitelské hospodářství</u> , vestavěná občanská vybavenost, <u>drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma) které to jsou, příklady</u> , malá sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku , zřízení místních komunikací, veřejná zeleň, <u>technická infrastruktura</u> , veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami (přípustná velikost přístaveb)	celkem maximálně 15%

Zastavěnost celková (přípustná velikost doplněných zpevněných ploch)	celkem maximálně 35%
Velikost stavebních parcel možných pro oddělení (vznik proluky)	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	3 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha – sklon	33° – 40°

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení <i>A PRŮČELÍ DOMŮ SE ZPŘÍSNĚNOU REGULACÍ (VYMEZENOU HODNOTAMI H1-H6 A DANOU POHLEDOUVOU EXPOZOVANOSTÍ Z PROSTORU NÁMĚSTÍ – VIZ LINIE ZAKRESLENÁ V GRAFICKÉ ČÁSTI)</i> - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	stávající nebo sedlová, polovalbová valbová
Střecha – sklon	stávající nebo 30° – 40° / u zpřísněné regulace 35° – 45°/
Půdorys budovy	převážně obdélníkový

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení – sport – stav, návrh	OS OS 8
Hlavní využití	
Sport.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkrovní
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha – sklon	20°–40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2—1:3

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení – hřbitov - stav	OH
Hlavní využití	
Pohřbívání.	
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neuvedené jako přípustné.	

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – stav, návrh	VZ VZ 3
Hlavní využití	

Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, <u>stavby pro zemědělství</u> , parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor maximálně 9,5m
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	polovalbová valbová
Střecha – sklon	20° – 43°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby – stav, návrh	VS VS 1, VS 2, VS 14, VS 18
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, popřípadě zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Podmíněné využití	
Ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem (mimo provozních bytů či rodinných domů pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby), zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásme hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45%
Výškové regulativy	

Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	polovalbová, valbová
Střecha – sklon	20°–40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2–1:3

	Kód plochy
Plochy technické infrastruktury – stav, návrh	TI TI 25-30, TI 32-38,
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru , parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

	Kód plochy
Plochy těžby nerostů – stav	TN
Hlavní využití	
Těžba kamene.	
Přípustné využití	
Těžba kamene, průmyslové objekty související s těžbou kamene, rekultivace za podmínky ukončení těžby (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.)	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury – stav, <u>návrh</u>	DI <u>DI 24</u>
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční, drážní, letecké, vodní): Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.	

Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

	Kód plochy
Plochy rekreace - individuální rekreace – stav	RI
Hlavní využití	
Individuální rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití pro činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše (nevztahuje se na nově oddělené stavební parcely a nezastavěné proluky splňující níže uvedené regulativy)	stávající počet (bez možnosti dalších staveb na již zastavěné parcele)
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha – sklon	30° – 40°

	Kód plochy
Plochy rekreace - hromadná rekreace – návrh	RH 22
Hlavní využití	
Výstavba nových rekreačních objektů hromadné rekreace. Hromadná rekreace.	
Přípustné využití	
Přípustné využití je využití související s hromadnou rekreací, např. dětská hřiště, šatny, sprchy, atd.. Přípustné jsou stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.	
Nepřípustné funkce	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	

Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová valbová
Střecha – sklon	30°–40°

	Kód plochy
Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav, návrh	RZ RZ 9
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně. Zahrady.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury <u>do 40 m² zastavěné plochy stavby</u> (altány, sklady náradí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, <u>zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu</u> , veřejná zeleň a veřejná prostranství. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 50 m ²
Zastavěnost celková	maximálně 150 m ²
Velikost parcel	stávající nebo minimálně 200 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 5,5m
Prostorové regulativy	
Střecha – typ	sedlová, polovalbová valbová
Střecha – sklon	30°–40°

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – stav, návrh	VPZ
Hlavní využití	
Travnaté plochy s možností pěšího propojení. Veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat <u>stezky komunikace</u> - pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, <u>stavby pěších komunikací</u> , drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	

Podmíněné využití
Podmíněně přípustné je bydlení, rekreace a občanské vybavení za podmínky, že plochy veřejných prostranství jsou součástí zastavitelných ploch, u kterých je nutné prověření územní studií. Podíl veřejných prostranství bude zachován v rámci každé jednotlivé zastavitelné plochy. To znamená například, že bude-li část plochy veřejných prostranství podmínečně zastavěna pro bydlení, bude tato plocha nahrazena ve stejném rozsahu v té samé zastavitelné ploše a v té samé etapě výstavby.
Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.
Vymezení zastavitelných ploch
V návrhu jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako součást některých navržených ploch bydlení v RD.

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství – park – stav	VPP
Hlavní využití	
Travnaté plochy s okrasnou zelení. Park.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy – stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Pro plochu rybníka Koupaliště je přípustné koupání, včetně staveb pro technickou vybavenost související s provozem koupaliště (šatny, brouzdaliště, tobogány, klouzačky, dětská hřiště, malá sportovní hřiště,...); parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy – stav	V
Hlavní využití	
Vodohospodářské využití.	
Přípustné využití	
Vodní útvary.	

<p><u>Zemědělské obhospodařování pozemků.</u></p> <p><u>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</u></p> <p><u>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</u></p> <p><u>Územní systém ekologické stability.</u></p> <p><u>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</u></p> <p><u>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</u></p> <p><u>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</u></p> <p><u>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</u></p> <p><u>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</u></p>
Nepřípustné využití
<p><u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u></p> <p><u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci.</u></p> <p><u>Občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení</u></p> <p><u>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie</u></p> <p><u>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže</u></p> <p><u>Takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území.</u></p> <p><u>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</u></p> <p><u>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</u></p> <p><u>Odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.</u></p> <p><u>Farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</u></p> <p><u>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u></p>

	Kód plochy
Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – suchý poldr – návrh	V-PO
Hlavní využití	
<p><u>Zachování volné krajiny pro akumulaci vod při povodňových situacích.</u> <u>— podrobněji viz. kapitola e) podkapitola Protipovodňové opatření. Poldr.</u></p>	
Přípustné využití	
<p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady..) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, zřizování drobných vodních nádrží.</p> <p>Realizace suchého poldru je podmíněna hydrogeologickým posouzením, které prokáže, že realizací suchého poldru a jeho užíváním nebudou znehodnoceny stávající vodní zdroje pitné vody, které se v jeho území či v jeho blízkosti nachází.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	TP

– stav
Hlavní využití
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.
Přípustné využití
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvířata a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, protipovodňových opatření, apod..
Podmíněné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvíř formou lehkých přístřešků.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

	Kód plochy
<u>Plochy zemědělské - trvalý travní porost</u>	<u>TP</u>
– stav	
Hlavní využití	
<u>Zemědělské obhospodařování pozemků.</u>	
Přípustné využití	
<u>Zemědělské obhospodařování pozemků.</u> <u>Změny druhu pozemků na:</u> → <u>trvalý travní porost;</u> → <u>orná půda;</u> → <u>lesní pozemek;</u> → <u>ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</u>	
<u>Vodní útvary.</u> <u>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</u> <u>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</u> <u>Územní systém ekologické stability.</u> <u>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</u> <u>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</u> <u>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</u> <u>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</u> <u>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</u>	
Podmíněně přípustné využití	
<u>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:</u> → <u>přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy, stavby a zařízení pro napájení.</u>	
Nepřípustné využití	
<u>Změna druhu pozemku na zahrada.</u> <u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u>	

Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.

Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.

Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.

Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.

Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.

Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.

Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.

Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
Plochy zemědělské – orná půda – stav	OP
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření – budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitých pozemků, znovuzřízení mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), zřizování vodních ploch, protipovodňových opatření, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské – orná půda – stav	OP
Hlavní využití	
<u>Zemědělské obhospodařování pozemků.</u>	
Přípustné využití	
<u>Zemědělské obhospodařování pozemků.</u>	
<u>Změny druhu pozemků na:</u>	
→ <u>trvalý travní porost;</u>	
→ <u>orná půda;</u>	
→ <u>lesní pozemek;</u>	
→ <u>ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</u>	
<u>Vodní útvary.</u>	
<u>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</u>	
<u>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</u>	

<p><u>Územní systém ekologické stability.</u></p> <p><u>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</u></p> <p><u>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</u></p> <p><u>Včelnice a včelíny bez pobytoých místností a bez přípojek technické infrastruktury.</u></p> <p><u>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</u></p> <p><u>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</u></p>
<p><u>Podmíněně přípustné využití</u></p>
<p><u>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:</u></p> <p>→ <u>přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení.</u></p>
<p><u>Nepřípustné využití</u></p>
<p><u>Změna druhu pozemku na zahrada.</u></p> <p><u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u></p> <p><u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.</u></p> <p><u>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</u></p> <p><u>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.</u></p> <p><u>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</u></p> <p><u>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</u></p> <p><u>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</u></p> <p><u>Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.</u></p> <p><u>Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.</u></p> <p><u>Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u></p>

	Kód plochy
Plochy zemědělské - zahrady ve volné krajině - stav	VK
Hlavní využití	
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.	
Přípustné využití	
Soukromé zahrady, sady, nezbytná technická infrastruktura a oplocení. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, umisťovat stavby pro zabezpečení pěstitelské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, atd.), zřizování vodních ploch, protipovodňových opatření, apod.. <u>to se mi nelíbí.</u>	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy – stav	O
Hlavní využití	

Přípustné využití
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování vodních ploch, protipovodňových opatření, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..
Podmíněné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

	Kód plochy
<u>Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy – stav</u>	<u>O</u>
Hlavní využití	
<u>Ekologická stabilizace krajiny.</u>	
Přípustné využití	
<u>Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.</u>	
<u>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</u>	
<u>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</u>	
<u>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</u>	
<u>Stavby pro plnění funkcí lesa.</u>	
<u>Vodní útvary.</u>	
<u>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</u>	
<u>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</u>	
<u>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</u>	
Podmíněně přípustné využití	
<u>Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m².</u>	
Nepřípustné využití	
<u>Změny druhu pozemku na zahrada.</u>	
<u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u>	
<u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</u>	
<u>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</u>	
<u>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</u>	
<u>Těžba.</u>	
<u>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</u>	
<u>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</u>	
<u>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</u>	
<u>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</u>	
<u>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</u>	

Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
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. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).	

	Kód plochy
Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
<u>Les.</u>	
Přípustné využití	
<u>Hospodaření v lese.</u> <u>Stavby pro plnění funkcí lesa.</u> <u>Vodní útvary.</u> <u>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</u> <u>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</u> <u>Územní systému ekologické stability.</u> <u>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</u> <u>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</u> <u>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</u> <u>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</u> <u>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</u>	
Podmíněné využití	
<u>Změny druhu pozemků na orná půda a trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické).</u> <u>Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m².</u>	
Nepřípustné využití	
<u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u> <u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.</u>	

Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.
Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.
Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.
Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.
Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.
Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod..
Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.
Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<u>Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh</u>	<u>LBK 2, LBK 4, LBK 5, RBK, RBK, LBK 11</u>
Hlavní využití	
ÚSES – biokoridor.	
Přípustné využití	
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.	
Podmíněné využití	
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.	

	Kód plochy
<u>Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh</u>	<u>LBK 2, LBK 4, LBK 5, RBK 4031, RBK 466, LBK 11</u>
Hlavní využití	
Migrace organismů.	
Přípustné využití	
Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Za podmínek, že významně neztíží hlavní využití plochy: → <u>dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</u> → <u>stavby pro plnění funkcí lesa;</u> → <u>vodní útvary;</u>	

- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);
- údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;
- změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny druhu pozemku na zahrada.

Bydlení – včetně staveb pro bydlení.

Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.

Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.

Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.

Těžba.

Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.

Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.

Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.

Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..

Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<u>Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh</u>	<u>LBC 3, LBC 6, LBC 10</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>ÚSES – biocentrum.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.</u>	
<u>Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.</u>	
<u>Podmíněné využití</u>	
<u>Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>Změny funkčního 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.</u>	

	Kód plochy
<u>Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh</u>	<u>LBC 3, LBC 6, LBC 10, LBC 13</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>Umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.</u>	

Přípustné využití
<u>Využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.</u>
Podmíněně přípustné využití
<p><u>Za podmínku, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> → <u>dopravní a technická infrastruktura obecního významu</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření proti erozi</u> → <u>stavby pro plnění funkcí lesa</u> → <u>vodní útvary</u> → <u>dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení</u> → <u>včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury</u> → <u>drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)</u> → <u>údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci</u> → <u>změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra.</u>
Nepřípustné využití
<p><u>Změny druhu pozemku na zahrada.</u></p> <p><u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u></p> <p><u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</u></p> <p><u>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</u></p> <p><u>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</u></p> <p><u>Těžba.</u></p> <p><u>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</u></p> <p><u>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</u></p> <p><u>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</u></p> <p><u>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</u></p> <p><u>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</u></p> <p><u>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u></p>

	Kód plochy
<p>Interakční prvek (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).</p> <p>– stav, návrh</p>	A, B, C, D, E, F, G, H, CH, I, J, K, L
Hlavní využití	
<p>Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.</p>	
Přípustné využití	
<p>Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.</p>	
Podmíněné využití	
<p>Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.</p>	

Nepřípustné využití
jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

	<u>Kód plochy</u>
<u>Interakční prvek – stav, návrh</u>	<u>A, B, C, D, E, F, G, H, CH, I, J, K, L</u>
<u>Hlavní využití</u>	
<u>Ekologická stabilizace krajiny.</u>	
<u>Přípustné využití</u>	
<u>Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.</u>	
<u>Podmíněně přípustné využití</u>	
<u>Za podmínek, že významně neztíží hlavní využití plochy:</u> → <u>dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</u> → <u>stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</u> → <u>stavby pro plnění funkcí lesa;</u> → <u>vodní útvary;</u> → <u>dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;</u> → <u>včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;</u> → <u>drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);</u> → <u>údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;</u> → <u>změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.</u>	
<u>Nepřípustné využití</u>	
<u>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</u>	
<u>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</u>	
<u>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</u>	
<u>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</u>	
<u>Těžba.</u>	
<u>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</u>	
<u>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</u>	
<u>Stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – mimo přípustných.</u>	
<u>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</u>	
<u>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</u>	
<u>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</u>	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno

chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

~~Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.~~

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V Deštné a Lipovce je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Navržená maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování – zemědělské výroby (stávajících i navrhovaných) je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu ploch výroby a skladování - zemědělské výroby je vymezena vzhledem k zastavěnému a zastavitelnému území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY

Navržené maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování – výroba a výrobní služby (stávajících i navrhovaných) je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Hranice negativního vlivu plochy výroby a skladování – výroby a výrobních služeb (VS 14 a VS 18) je vedena po hranici pozemku vymezeného pro toto funkční využití a nebude zasahovat na sousední pozemky. Hranice jsou vyznačeny v grafické části dokumentace. Pro plochu VS 1 a VS 2 není tato hranice vymezena.

MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SPORTU

~~Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch občanského vybavení – sportu či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.~~

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

~~V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvyšše přípustné hodnoty hluku.~~

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

~~Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.~~

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

~~Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.~~

UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

~~Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocování lze umístit s ohledem na zpřístupnění lesa a na lesní dopravu v min. vzdálenosti 4m od kraje lesa).~~

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - vodovod, kanalizace, vodní zdroje, plynovod - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY RD

~~–viz kap. j)~~

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-241	Návrh plochy pro rozšíření stávající silnice II/128 v Deštné	Deštná
TI-E425	Návrh plochy pro trafostanici T17 -s el. vedením VN 22 kV - severozápadní část Deštné	Deštná
TI-E226	Návrh plochy pro trafostanici T16 -s el. vedením VN 22 kV - západní část Deštné	Deštná
TI-E3 TI-27	Návrh plochy pro trafostanici T15 -s el. vedením VN 22 kV – západní část Deštné	Deštná
TI-E4	Návrh plochy pro kabelové vedení VN 22 kV – severní část Deštné	Deštná
TI-E5 TI-28	Návrh plochy pro trafostanici T18 -s el. vedením VN 22 kV - severovýchodní část Deštné	Deštná
TI-E6 TI-30	Návrh plochy pro trafostanici T13 -s el. vedením VN 22 kV – východní část Deštné	Deštná
TI-E7 TI-34	Návrh plochy pro trafostanici T14 -s el. vedením VN 22 kV – jižní část Deštné	Deštná
TI-E8 TI-35	Návrh plochy pro trafostanici T19 s el. vedením VN 22 kV - jižním směrem od Deštné	Deštná
TI-E9	Návrh plochy pro trafostanici T6 s el. vedením VN 22 kV – severní část Deštné	Deštná
TI-K138	Navržená plocha pro ČOV <u>a trasa kanalizace</u> - severozápadním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-K2	Navržená trasa kanalizace – severozápadním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-K3	Navržená plocha pro kanalizaci – v západní části Deštné od lokalit Farské Vrše a Na Kopečku	Deštná
TI-K4	Navržená plocha pro čerpací stanici – východní část Deštné	Deštná
TI-K8	Navržená plocha pro kanalizaci – v jižní části sídla Deštná v lokalitě Za potokem	Deštná
TI-K9 TI-32	Navržená plocha pro kanalizaci – v jihovýchodní části sídla Deštná v lokalitě Na stráních	Deštná
TI-K10 TI-29	Navržená plocha pro kanalizaci – ve východní části sídla Deštná v lokalitě Pod Lázněmi	Deštná
TI-V4	Návrh plochy pro vodovodní řad – jihovýchodním směrem k zastavěné části sídla Lipovka	Lipovka
TI-V22	Návrh plochy pro potencionální zdroj pitné vody - jihovýchodním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-36V3	Návrh plochy pro vodojem - jihovýchodní část k. ú. Deštná	Deštná
TI-P1	Navržená plocha pro STL plynovod Lipovka -Březina – východní část k. ú. Lipovka	Lipovka
TI-P2	Navržená plocha pro STL plynovod Deštná -Březina - severní část k. ú. Deštná	Deštná

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
R 1	Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území – protipovodňové opatření – suchý poldr východně od sídla Deštná.	Deštná
LBK 2	Lokální biokoridor omezeně funkční v severní části Deštné směrem k hranici řešeného území.	Deštná
LBK 4	Lokální biokoridor nefunkční v zastavěném území Deštné podél vodotečí.	Deštná
LBC10	Lokální biocentrum nefunkční v severní části k. ú. Deštná, jižně od Březiny.	Deštná
LBK11	Lokální biokoridor nefunkční v severní části k. ú. Deštná.	Deštná

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právevymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Deštná navrhovány.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

i)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 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Deštná vymezuje plochy dle označení: **VZ 3, BR 4, BR 5, BR 6, RZ-9, BR 17** u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v západní a **severní jižní** části Deštné – **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**, bydlení – v rodinných domech a **plochy rekreace – soukromé zahrady** – viz. Výkres základního členění. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru nejpozději však do 10 let od vydání této ÚPD.

j)k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~ÚP řeší návrh ploch pro bydlení v RD v I. a II. etapě.~~ Zahájení výstavby v zastavitelných plochách bydlení – v rodinných domech v sídle Deštná bude umožněno po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické a dopravní infrastruktury. U prvních 25% zastavitelných ploch pro bydlení ~~v I. etapě~~ mohou být odpadní vody čištěny jímkou na vyvážení nebo domovní čistírnou odpadních vod, která lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč. U zbývajících 75% zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech ~~v I. etapě a v celé II. etapě~~ je před zahájením výstavby rodinných domů požadováno napojení na technickou a dopravní infrastrukturu včetně napojení na kanalizační řad.

~~Výstavba ve II. etapě bude uskutečněna pozastavení alespoň 50% zastavitelných ploch bydlení – v rodinných domech.~~

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

~~1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 35 listů A4 textové části.~~

~~2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 a obsahuje celkem 3 výkresy:~~

- ~~• Výkres základního členění území 1 : 5000~~
- ~~• Hlavní výkres 1 : 5000~~
- ~~• Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5000~~

l) údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) právního stavu	18 (35)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3