

# PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU DEŠTNÁ

## PO ZMĚNĚ Č. 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU DEŠTNÁ PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Deštná
Pořadové číslo poslední změny:	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	12. 10. 2017
Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘICHŮV HRADEC oddělení územního plánování
Jméno a příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ivana Přibylová referent oddělení územního plánování
otisk úředního razítka a podpis pořizovatele	



# Obsah

a)	vymezení zastavěného území.....	5
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d)	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	10
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 .....	13
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 umísťování 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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	30
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 .....	32
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	32
j)	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 .....	32
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	32
l)	údaje o počtu listů právního stavu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	32



## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 05. 05. 2017. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním 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 stávající charakter zástavby. 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. Především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

#### 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. Především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys stávajících objektů.

#### Hodnota H5

Hřbitov se vstupní branou.

Ochrana: 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. Především: 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.

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 zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

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 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
DEŠTNÁ	
<b>VS 1 + TI 25</b>	<b>Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby + technická infrastruktura</b> – v severozápadní části Deštné, podél silnice III. třídy, navazující na plochu zemědělství. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. <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.
<b>VS 2</b>	<b>Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby</b> - 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.
<b>VZ 3</b>	<b>Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba</b> - v západní části Deštné. Lokalita navazuje na stávající plochu zemědělství. 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. <u>Ochrana hodnot území</u> – celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VZ 3 nesmí překročit 5000 m <sup>2</sup> .
<b>BR 4 + TI 26 + VPZ</b>	<b>Plocha bydlení - v RD + technická infrastruktura + plocha veřejných prostranství</b> - v západní části Deštné, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. 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> – zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu; – stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).
<b>BR 5 + VPZ</b>	<b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství</b> - v západní části Deštné. Protože se jedná se o návaznost na zastavěné území, které je rozšířeno západním směrem. 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).
<b>BR 6 + VPZ</b>	<b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství</b> - v západní části Deštné. Tato lokalita 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.
<b>BR 7</b>	<b>Plocha bydlení - v RD</b> - v západní části Deštné. 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).
<b>OS 8</b>	<b>Plochy občanského vybavení – sport</b> - 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.

<b>RZ 9</b>	<p><b>Plochy rekreace – soukromé zahrady</b> v západní části Deštné. Lokalita vyplňuje volný prostor mezi stávajícími plochami zemědělství a soukromých zahrad. V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat hranici záplavového území vedoucí po východním okraji této lokality.</p>
<b>BR 10 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň</b> - v severozápadní části Deštné podél komunikace. Navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, příp. sjezdem ze silnice III/13535.</p> <p><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>
<b>BR 11 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň + plocha veřejných prostranství</b> - v severní části Deštné, vhodně navazuje na zastavěné území a rozšiřuje zástavbu severním a východním směrem až k silnici II. třídy.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128.</p> <p><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.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu, v jižní části navazuje na hodnotu H5, kterou bude respektovat.</p>
<b>BR 12 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň</b> - v severovýchodní části Deštné, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a vodní plochou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128.</p> <p><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> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
<b>BR 13 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň</b> - v severovýchodní části Deštné, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi stávající zástavbou a vodní plochou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128.</p> <p><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.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navržená zástavba bude respektovat okolní zástavbu.</p>
<b>VS 14 + TI 28</b>	<p><b>Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby + technická infrastruktura</b> – v severovýchodní části Deštné podél silnice II. třídy, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. 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.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy a OP navrženého el. vedení</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. využitelné podkrovní);</li> <li>– celková zastavěná plocha staveb v zastavitelné ploše VS 14 nesmí překročit 4000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>BR 15 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň</b> - v severovýchodní části Deštné podél silnice II. třídy, 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.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128 nebo z místní komunikace ve východní části lokality.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>
<b>BR 16</b>	<b>plocha byla převedena do stabilizovaných ploch</b>
<b>BR 17 + TI 34 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení v RD + technická infrastruktura + plocha veřejných prostranství</b> – jižním směrem od Deštné, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi místními komunikacemi a stávající zástavbou. Součástí této plochy je i návrh plochy pro trafostanici. Lokalita bude řešena územní studií. V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň. Zachovat stávající komunikaci v centrální části plochy BR 17 jako páteřní komunikaci.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávajících místních komunikací.</p>



	<p><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.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– navržená zástavba bude respektovat okolní stávající zástavbu;</li> <li>– stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví);</li> <li>– výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>VS 18</b>	<p><b>Plochy výroby a skladování – výroba a výrobní služby</b> (podnikání se dřevem - např. truhlářství). Lokalita se nachází při výjezdu z Deštné směrem na J. Hradec, podél silnice II. třídy a navazuje na plochu občanské vybavenosti.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II/128 nebo z místní komunikace v západní části.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.</p>
<b>BR 19 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + veřejná zeleň</b> – jižně od Deštné, navazuje na zastavěné území a vyplňuje volný prostor mezi místními komunikacemi a silnicí II. třídy. V maximální možné míře zachovat vzrostlou zeleň.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávajících místních komunikací.</p> <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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví).</li> </ul>
<b>BR 20 + VPZ</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD + plocha veřejných prostranství</b> – jižním směrem od Deštné, 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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– navržená zástavba musí respektovat pohledovou dominantu centra Deštné – zejm. kostela sv. Ottona z dálkových pohledů od jihu;</li> <li>– stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží (popř. obytné podkroví);</li> <li>– výměra stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 2000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>BR 21</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD</b> – v jižní části Deštné, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>
<b>RH 22</b>	<p><b>Plochy rekreace – hromadná rekreace</b> – jižním směrem od Deštné, lokalita je navržena mezi lesem a vodní plochou.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP lesních ploch.</p>
<b>DI 24</b>	<p><b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - vzhledem k nevyhovující šířce silnice II. třídy v úseku mezi náměstím a hřbitovem je navrženo její rozšíření.</p>
<b>TI 27</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – 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>
<b>TI 29</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – 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>
<b>TI 30</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – 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>
<b>TI 35</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – 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>
<b>TI 36</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – 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>
<b>TI 37</b>	<p><b>Technická infrastruktura</b> – sběrný dvůr - je navržen severní části Deštné, při silnici III. třídy. Lokalita 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>
<b>BR 39</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD</b> – v jihovýchodní části Deštné, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>
<b>BR 40</b>	<p><b>Plocha bydlení - v RD</b> – v jihovýchodní části Deštné, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.</p>
LIPOVKA	

TI 38	<p><b>Technická infrastruktura</b> – ČOV - je navržena severozápadním směrem od sídla Lipovka, lokalita 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>
-------	--

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

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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 včetně podmínek pro její 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.

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.

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).

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** – napojena vrchním vedením VN z linky směr Vícemil a Červená Lhota.

### **Lokalita – za zemědělským areálem**

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici **TI 26**.

### **Lokalita – směr Lipovka**

Návrh plochy pro el. vedení a trafostanici **TI 25**.

### **Lokalita – směr Mnich - 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).

## 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 TEPLEM

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. Plynifikací 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 vytípaných 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 doběhovou 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 ubytovnách, 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 prozatím 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 umývání, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy

v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní 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 ukrývané 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 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 umísťování 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.

## TABULKY PRVKŮ ÚSES

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				2	Březinská
Charakter		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Lokální</b>		<b>4AB-B4, 4B5</b>	<b>Louka, ostatní, orná, vodoteč</b>
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		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>		<b>Lokální</b>		<b>4B5, 4AB4</b>	<b>Louka, vodoteč, ostatní, rybník</b>
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		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Lokální</b>		<b>4AB-B4</b>	<b>Louka, vodoteč, ostatní</b>
Charakteristika	Nefunkční (v zastavěném území Deštné trvale nefunkční) biokoridor podél vodotečí.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				5	Dešterský potok
Charakter		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Lokální</b>		<b>4BC5</b>	<b>Louka, vodoteč, ostatní, les</b>
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	Dešterská hora
Charakter		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>		<b>Lokální</b>		<b>4AB2-3</b>	<b>Les</b>
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 466, zahrnující lesní porosty s vyšší ekologickou stabilitou na vršku Brčák.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				4031	Dešterská hora – Na Klenové
Charakter		Význam	Velikost	Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Regionální</b>	<b>200 m</b>	<b>4AB2</b>	<b>Les</b>
Charakteristika	Regionální biokoridor na okraji řešeného území navazující na LBC 6 (respektive RBK 466). Různověké lesní porosty směsí borovice a smrku, vesměs smíšené kmenoviny s plným až mírně rozvolněným zápojem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				466	Na Stráni – Dešterská Hora
Charakter		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Regionální</b>		<b>4AB3-4</b>	<b>Les</b>
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				10	Březina
Charakter		Význam		Převažující STG	Využití
<b>Biocentrum</b>		<b>Lokální</b>		<b>4AB-B4</b>	<b>Louka, vodoteč, rybník</b>
Charakteristika	Biocentrum jižně od Březiny. Zahrnuje 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		Význam	Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Lokální</b>	<b>4AB3-4</b>	<b>Louka, orná, les</b>
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		Význam	Převažující STG	Využití
<b>Biokoridor</b>		<b>Regionální</b>	<b>4AB3-4</b>	<b>Les</b>
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
<b>Biocentrum</b>		<b>Lokální</b>	<b>4AB2-3</b>	<b>Les</b>
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
<b>A</b>	Nad obíčkou	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
<b>B</b>	Stránská	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
<b>C</b>	Sládkovská	Výsadba autochtonních dřevin u polní cesty.
<b>D</b>	V struhách	Dosadba autochtonních dřevin podél vodoteče.
<b>E</b>	Nad Kacířem	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
<b>F</b>	Za širočinou	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
<b>G</b>	K rybníčkům	Dosadba autochtonních dřevin podél vodoteče.
<b>H</b>	Nad Žachovnicí	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
<b>CH</b>	Mezi cestami	Výsadba autochtonních dřevin u cesty.
<b>I</b>	Na farských vrších	Dosadba autochtonních dřevin u cesty.
<b>L</b>	Zlatníkov	Výsadba autochtonních dřevin u polních cest.

Přehled stávajících interakčních prvků		
č.	Lokalita	Charakteristika
<b>J</b>	Podvrší	Vodoteč s mozaikou porostů dřevin.
<b>K</b>	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 POVODNĚMI**

### **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 Voťavnicích 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 účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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**

### **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 pobytoových 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 nářadí.

#### 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
<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b> <b>- stav, návrh</b>	<b>BR</b> <b>BR 4, BR 5, BR 6,</b> <b>BR 7, BR 10, BR 11,</b> <b>BR 12, BR 13, BR 15,</b> <b>BR 17, BR 19,</b> <b>BR 20, BR 21, BR 39, BR</b> <b>40</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení.	
<b>Přípustné využití</b>	
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, řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství, sklenářství, opravy obuvi, zahradnictví), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Na plochách <b>BR 5, BR6, BR10, BR11, BR12, BR13, BR15, BR17 a BR19</b> , které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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 objektů individuální rekreace.	

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení v bytových domech</b> <b>- stav</b>	<b>BB</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, 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, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň, technická infrastruktura, veřejná prostranství.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení</b> <b>- stav</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení – sport – stav, návrh</b>	<b>OS OS 8</b>
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.	

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení – hřbitov - stav</b>	<b>OH</b>
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
<b>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – stav, návrh</b>	<b>VZ VZ 3</b>
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, stavby pro zemědělství, 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).	

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování - výroba a výrobní služby – stav, návrh</b>	<b>VS VS 1, VS 2, VS 14, VS 18</b>
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	
Ojedíněle 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 ojedíněle 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).	

	Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>TI TI 25-30, TI 32-38,</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování 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, 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
<b>Plochy těžby nerostů – stav</b>	<b>TN</b>
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
<b>Plochy dopravní infrastruktury – stav, návrh</b>	<b>DI DI 24</b>
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například 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 umístění 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
<b>Plochy rekreace - individuální rekreace – stav</b>	<b>RI</b>
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.	

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - hromadná rekreace – návrh</b>	<b>RH 22</b>
Hlavní využití	
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.	

	Kód plochy
<b>Plochy rekreace - soukromé zahrady – stav, návrh</b>	<b>RZ RZ 9</b>
Hlavní využití	
Zahrady.	
Přípustné využití	

Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury do 40 m <sup>2</sup> zastavěné plochy stavby (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, veřejná zeleň a veřejná prostranství. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.
<b>Nepřípustné využití</b>
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – stav, návrh</b>	<b>VPZ</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejná zeleň.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat komunikace pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
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 podmíněně zastavěna pro bydlení, bude tato plocha nahrazena ve stejném rozsahu v té samé zastavitelné ploše a v té samé etapě výstavby.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
V návrhu jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako součást některých navržených ploch bydlení v RD.	

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství – park – stav</b>	<b>VPP</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Park.	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy – stav</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodohospodářské využití.	
<b>Přípustné využití</b>	
Vodní útvary. Zemědělské obhospodařování pozemků. Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.	

<p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Územní systém ekologické stability.</p> <p>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>
<p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.</p> <p>Farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti. Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření – suchý poldr – návrh</b>	<b>V-PO</b>
Hlavní využití	
Poldr.	
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>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské - trvalý travní porost – stav</b>	<b>TP</b>
Hlavní využití	
Zemědělské obhospodařování pozemků.	
Přípustné využití	
Zemědělské obhospodařování pozemků.	



<p>Změny druhu pozemků na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ trvalý travní porost;</li> <li>→ orná půda;</li> <li>→ lesní pozemek;</li> <li>→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</li> </ul> <p>Vodní útvary.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Územní systém ekologické stability.</p> <p>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby a zařízení pro napájení.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Změna druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>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.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.</p> <p>Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadměrnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské – orná půda – stav</b>	<b>OP</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zemědělské obhospodařování pozemků.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Zemědělské obhospodařování pozemků.</p> <p>Změny druhu pozemků na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ trvalý travní porost;</li> <li>→ orná půda;</li> <li>→ lesní pozemek;</li> <li>→ ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu.</li> </ul>	



Vodní útvary.  
 Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.  
 Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.  
 Územní systém ekologické stability.  
 Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.  
 Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).  
 Včelnice a včelíny bez pobytoových místností a bez přípojek technické infrastruktury.  
 Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.  
 Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.

#### Podmíněně přípustné využití

Za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:  
 → přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení.

#### Nepřípustné využití

Změna druhu pozemku na zahrada.  
 Bydlení – včetně staveb pro bydlení.  
 Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci  
 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 nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské - zahrady ve volné krajině - stav</b>	<b>VK</b>
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), umisťovat stavby pro zabezpečení pěstelské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, atd.), zřizování vodních ploch, protipovodňových opatření, apod.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – ostatní plochy – stav</b>	<b>O</b>
Hlavní využití	
Ekologická stabilizace krajiny.	
Přípustné využití	
<p>Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p> <p>Stavby pro plnění funkcí lesa. Vodní útvary.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p>	
Podmíněně přípustné využití	
Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m <sup>2</sup> .	
Nepřípustné využití	
<p>Změny druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</p> <p>Těžba.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>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.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</p> <p>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadměrnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

	Kód plochy
<b>Plochy lesní – stav</b>	<b>L</b>
Hlavní využití	
Les.	
Přípustné využití	
<p>Hospodaření v lese.</p> <p>Stavby pro plnění funkcí lesa.</p> <p>Vodní útvary.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi.</p> <p>Stavební záměry a jiná opatření proti erozi.</p>	

<p>Územní systému ekologické stability.</p> <p>Zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační.</p> <p>Drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.).</p> <p>Včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury.</p> <p>Dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura obecního významu.</p>
<b>Podmíněné využití</b>
<p>Změny druhu pozemků na orná půda a trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické).</p> <p>Změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>
<p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustných.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>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.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod..</p> <p>Obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>

	Kód plochy
<b>Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>LBK 2, LBK 4, LBK 5, RBK 4031, RBK 466, LBK 11</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Migrace organismů.	
<b>Přípustné využití</b>	
Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Za podmínek, že významně neztíží hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</li> <li>→ stavby pro plnění funkcí lesa;</li> <li>→ vodní útvary;</li> <li>→ dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;</li> <li>→ včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;</li> <li>→ drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);</li> <li>→ údržba staveb na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;</li> </ul>	

→ změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.
<b>Nepřípustné využití</b>
<p>Změny druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</p> <p>Těžba.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>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.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</p> <p>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadměrnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>

	Kód plochy
<b>Biocentrum – regionální, lokální – stav, návrh</b>	<b>LBC 3, LBC 6, LBC 10, LBC 13</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.	
<b>Přípustné využití</b>	
Využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi</li> <li>→ stavby pro plnění funkcí lesa</li> <li>→ vodní útvary</li> <li>→ dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení</li> <li>→ včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury</li> <li>→ drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)</li> <li>→ údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci</li> <li>→ změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Změny druhu pozemku na zahrada.</p> <p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</p> <p>Těžba.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p>	

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 nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.

	Kód plochy
<b>Interakční prvek – stav, návrh</b>	<b>A, B, C, D, E, F, G, H, CH, I, J, K, L</b>
Hlavní využití	
Ekologická stabilizace krajiny.	
Přípustné využití	
Opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Za podmínek, že významně neztíží hlavní využití plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ dopravní a technická infrastruktura obecního významu;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi;</li> <li>→ stavební záměry a jiná opatření proti erozi;</li> <li>→ stavby pro plnění funkcí lesa;</li> <li>→ vodní útvary;</li> <li>→ dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení;</li> <li>→ včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury;</li> <li>→ drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.);</li> <li>→ údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci;</li> <li>→ změny druhu pozemku na trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biokoridoru.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<p>Bydlení – včetně staveb pro bydlení.</p> <p>Rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo podmíněně přípustné.</p> <p>Občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení.</p> <p>Výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie.</p> <p>Těžba.</p> <p>Doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže.</p> <p>Ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného.</p> <p>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.</p> <p>Odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod..</p> <p>Farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.</p> <p>Záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje.</p>	

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované využití ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) 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.**

### **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.

### **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 nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

### **PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY RD**

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech v sídle Deštná bude umožněno po předchozí realizaci dopravní a technické infrastruktury (tj. včetně napojení kanalizace na centrální čistírnou odpadních vod).

**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-24	Návrh plochy pro rozšíření stávající silnice II/128 v Deštné	Deštná
TI-25	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - severozápadní část Deštné	Deštná
TI-26	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - západní část Deštné	Deštná
TI-E3 TI-27	Návrh plochy pro trafostanici 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 s el. vedením VN 22 kV - severovýchodní část Deštné	Deštná
TI-E6 TI-30	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV – východní část Deštné	Deštná
TI-E7 TI-34	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV – jižní část Deštné	Deštná
TI-E8, TI-35	Návrh plochy pro trafostanici s el. vedením VN 22 kV - jižním směrem od Deštné	Deštná
TI-38	Navržená plocha pro ČOV a 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-V	Návrh plochy pro vodovodní řad – jihovýchodním směrem k zastavěné části sídla Lipovka	Lipovka
TI-z	Návrh plochy pro potencionální zdroj pitné vody - jihovýchodním směrem od sídla Lipovka	Lipovka
TI-36	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 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.

**j) 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: **BR 4, BR 5, BR 6, , BR 17** u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Jedná se o lokality v západní a jižní části Deštné –bydlení – v rodinných domech – 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.

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

Zahájení výstavby v zastavitelných plochách bydlení – v rodinných domech v sídle Deštná bude umožněno po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické a dopravní infrastruktury.

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

Počet listů (stránek) právního stavu

16 (32)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

3