

Územní plán DEŠTNÁ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Deštná
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ivana Příbylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování
<p style="text-align: center;"><i>Podpis a otisk úředního razítka:</i></p>	

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
 Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

1

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
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	47
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	49
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	49
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
k)	Definice pojmů	51
g)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

Město Deštná

Zastupitelstvo města Deštná, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve vazbě s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Deštná:

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 26. 9. 2024

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na dodržení kompaktnosti území s jasně definovanou strukturou zástavby, u volné krajiny je kladen hlavní důraz na posílení ekologické stability.

V sídle Deštná je koncepce rozvoje soustředěna do tří rozvojových os sledující zejména trasy komunikací. Primární cíl je sledován v podpoře bytového fondu (sledující rozvojové osy) a v rozšíření možností podnikání, s nabídkou pracovních příležitostí. Zde se navrhuje využití již existující infrastruktury (západní část sídla).

Centrální partie je již prakticky zastavěna, návrh dává pouze omezené možnosti zahuštění zástavby/zejména severní partie od náměstí/.

Dílní dostavby proluk jsou vymezeny ve východní partii města tak, aby byla uzavřena kompozice uliční fronty podél hlavního tahu.

V sídle Lipovka – zachovat statut quo, s ochranou záhumních partií, které mají zůstat nezastavitelné hlavními stavbami bydlení (omezeno v rámci podmínky využití pro plochy zahrad).

Připouští se dostavba východní návesní partie, vymezením zastavitelných ploch, která celou kompozici uzavře.

Je nepřípustné, aby se jednotlivá sídla urbanisticky přibližovala a to zejména vytvářením nových urbanistických enkláv.

b.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- vyhlídkový bod VB 1 (Sněžník)
- vyhlídkový bod VB 2 (U Baštáře)
 - Ve kruhové vzdálenosti 100 metrů od středu nebudou umístovány žádné plošné ani

liniové bariéry (přístřešky, sloupy VN, apod), které by pohledové partie narušovaly.

- **niva Dírenského potoka H1**

- Nebudou zde prováděny žádné úpravy, které by znamenaly plošné odvodnění či degradaci cenné bioty.

Na územích vymezených jako přírodní hodnoty jsou nepřípustné následující způsoby výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů: fotovoltaické a větrné elektrárny. Podmíněně přípustné jsou malé vodní elektrárny (pokud negativně neovlivní hodnotu údolní nivy).

b.2 Kulturní hodnoty

Deštná

Domkářská čtvrť - Na Stráních jihovýchodní část sídla H2

- organicky posazená jednopodlažní zástavba o výrazně obdélných půdorysech, sedlových střechách se sklonem 38°- 45° a malých objemech staveb. Z urbanistické kompozice nejsou zřejmé převažující štítová ani okapová orientace, stejně tak i posazení na uliční čáru. Nepravidelná struktura zástavby je malebná, umocněná dynamikou poměrně strmých svahů, na které je posazena.

Ochrana: Bude respektována organicky posazená jednopodlažní zástavba o výrazně obdélných půdorysech, sedlových střechách se sklonem 38 - 45 stupňů a malých objemech staveb. Preferována bude nepravidelná struktura zástavby.

Východní část náměstí Míru a část ulice Svatojánské H3

- Urbanisticky kompaktní struktura staveb převážně malých a středně velkých objemů staveb striktně dodržující uliční čáru a s převažující okapovou orientací.

Ochrana: dodržet urbanisticky kompaktní strukturu staveb striktně dodržet uliční čáru a s převažující okapovou orientací. U staveb bude převažovat jednopodlažní podlažnost s kompaktním a urbanisticky uzavřeným uskupením hmot. Přípustné jsou různé sklony střech, včetně možného řešení ustupujícího podlaží s plochou střechou na místo podkroví.

Adamská ulice - západní část města, obě strany H4

- Urbanisticky kompaktní struktura staveb převážně malých objemů staveb téměř striktně dodržující uliční čáru, s okapovou i štítovou orientací, téměř zcela jednopodlažní. Urbanisticky zachovaná nejstarší přístupová partie do sídla.

Ochrana: - dodržet urbanisticky kompaktní strukturu převážně malých objemů staveb, téměř striktně dodržující uliční čáru, s okapovou i štítovou orientací, téměř zcela jednopodlažní, zastřešení převážně sedlových a pultových střech.

- **území kostela sv. Ottona s veřejným prostorem H5**

- Budou zachovány otevřené pohledy z náměstí na kostelní siluetu

Lipovka H6

Striktně vymezená ulicová zástavba staveb převážně malých objemů, jednopodlažních se štítovou a okapovou orientací, posazena na uliční čáru, tvořená původní zástavbou zemědělských usedlostí. Zastřešení sedlovými střechami se sklonem 38°– 45°. V jižní části jsou patrné lánové plužiny. Ukázková podoba sídla lánového charakteru.

Ochrana: Bude respektována úzká návesní partie ulicového typu se striktně danou stavební čarou. Jak u novostaveb, tak i stavebních úprav, bude respektován princip jednopodlažní stavby s výrazně obdélným půdorysem (kolmým na uliční čáru mající štítovou partii do ulice, rovnoběžným s uliční čarou mající okapovou orientaci). Záhumenní partie jsou nezastavitelné rodinnými domy. Novostavby v zastavitelných plochách budou situovány podobným přístupem jako pro partii jádra.

prostorová regulace včetně zastavitelných ploch:

- výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých – sousedních – objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí
- zástavba bude středně velkých objemů

b.3 Civilizační hodnoty

- vybavení technickou infrastrukturou (veřejný vodovod a kanalizace se zakončením na místní čistírně odpadních vod, plynofikace)
- dopravní infrastruktura, spojení veřejnou autobusovou dopravou
- veřejné občanské vybavenosti (škola, školka, obchody, kostel atd.)
- cyklostezky a turistické trasy
 - Případné umístění staveb přípustných z hlediska podmínek využití nesmí snížit hodnotový potenciál těchto vybraných ploch.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Deštná

Původní sídlo (vymezeno podél dopravních tahů východ – západ) je kompaktní, se zástavbou tvořící převážně stavební a zároveň uliční čáru. Stavby jsou malých a středně velkých objemů, nízkopodlažní. Tyto principy budou respektovány.

Jádrová část – převážně vymezena jako plochy kulturních hodnot se specifickými požadavky

Plochy bydlení venkovské – BV – vymezeny zejména v centrální partii sídla, budou respektovány převážně obdélné půdorysy jednopodlažních staveb malých a středně velkých objemů, tvořící okapovou či štítovou orientaci podle charakteru ulice. Zahuštění kompozice urbanisticky vhodné, avšak s omezenými prostorovými možnostmi.

Širší centrum (převážně plochy bydlení individuální – BI časově pozdější nízkopodlažní zástavba, ležící zejména v severní rozvojové ose. Zde bude respektována max. dvoupodlažní zástavba solitérních staveb malých a středně velkých objemů, posazená na definovanou stavební čáru. Zahuštění zahrad možné, existují zde disponibilní rezervy.

Plochy výroby VL – Výrobní areál

V západní části sídla umístěné stavby převážně velkých, obdélných hmot, posazené po vrstevnici s cílem minimalizace terénních úprav a kompozičním zapojením areálové zeleně. Tento princip bude u novostaveb a stavebních úprav respektován.

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO

Tyto plochy umístěné v západní části sídla oddělují plochy výroby a bydlení. Jejich význam je zejména ochranný, kompozičně clonící. Jsou nezbytné a podmiňující pro rozvoj návazné zástavby.

Stavební úpravy již existujících staveb a jejich nástavby, přístavby v sídle musí respektovat případné objemové limity charakteru okolní zástavby, je – li přesněji stanovena.

Lipovka

Bude respektována úzká návesní partie ulicového typu se striktně danou stavební čarou. Jak u novostaveb, tak i stavebních úprav, bude respektován princip jednopodlažní stavby s výrazně obdélným půdorysem (kolmým na uliční čáru mající štítovou partii do ulice, rovnoběžným s uliční čarou mající okapovou orientaci). Záhumenní partie jsou nezastavitelné rodinnými domy.

Novostavby v zastavitelných plochách budou situovány podobným přístupem jako pro partii jádra, možnosti zahuštění jsou výrazně omezeny, novostavby na východní straně sídla budou respektovat návesní uliční čáru a obdélný půdorys.

Stavební úpravy již existujících staveb a jejich nástavby, přístavby v sídle musí respektovat případné objemové limity charakteru okolní zástavby. Nesmí narušit celkový charakter původní stavby.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
BI	BI	Bydlení individuální
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
RI		Rekreace individuální
OU		Občanské vybavení všeobecné
OS		Občanské vybavení – sport
OH		Občanské vybavení – hřbitovy
PU	PU	Vybraná veřejná prostranství všeobecná
ZZ	ZZ	Zeleň – zahrady a sady
	ZO	Zeleň ochranná a izolační
ZS	ZS	Zeleň sídelní ostatní
VL	VL	Výroba lehká
GD		Těžby nerostů – dobývání
GZ		Těžby nerostů – stavby a zařízení

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
	T0	Nakládání s odpady
TW		Vodní hospodářství
TE		Energetika
DS	DS.1	Doprava silniční

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Specifické podmínky pro využití ploch
Z.2	Výroba lehká	VL	S okraj sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské komunikace – stavby malých a středně velkých objemů při krajské komunikaci – pás clonící a kompoziční zeleně podél krajské komunikace
Z.4	Zeleň – ochranná a izolační	Z0	SZ okraj sídla Deštná	– podmiňuje realizaci plochy Z.6
Z.5	Smíšené obytné venkovské	SV	JV od sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – max. 1 soubor stavby hlavní – dopravní napojení ze stávající komunikace
Z.6	Bydlení venkovské	BV	Z sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – podmínkou je realizace výsadeb na ploše Z.4 – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 1000 m²

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Specifické podmínky pro využití ploch
Z.9	Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná	BI PU	Z okraj sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – podmíněno realizací protierozních opatření na plochách (jejich částech) K.39,40 – malé a středně velké objemy staveb – struktura zástavby – diverzita (mix) solitérních domů, řadových domů a dvojdomů – dopravní napojení z plochy stávající krajské komunikace – pěší napojení s plochou K.39, 40 – podmínka zpracování US.1
Z.10	Bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná	BI PU	Z okraj sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch ze stávající místní a krajské komunikace – v ploše bude navržena centrální komunikace s oboustranně lemovanou zástavbou – struktura zástavby – oboustranně lemovaná zástavba – podmínka zpracování US.3 – podmínka realizace veřejných prostranství všeobecná a v nich provedených protierozních opatření k odvodu přítékajících vod
Z.11	Bydlení individuální	BI	Z sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch ze stávající místní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 700 m²
Z.12	Nakládání s odpady	T0	JZ sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch ze stávající místní komunikace – přechod do volné krajiny kompozičně odclonit plochami vzrostlé zeleně
Z.13	Bydlení venkovské	BV	Z sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – zástavba objektů malých hmot
Z.14	Nakládání s odpady	T0	Střed sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – realizovat kompoziční odclonění od ploch BV

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Specifické podmínky pro využití ploch
Z.15	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 700 m²
Z.16	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské komunikace – struktura zástavby – oboustranně orientovaná zástavba – podmínka zpracování US.4
Z.17	Bydlení individuální	BI	S sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení /propojení s již existující strukturou ulic/. – Respektovat uliční síť navržený územní studií „Za školkou“
Z.18	Smíšené obytné venkovské	SV	SV část sídl Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – minimální výměra parcely 1500 m²
Z.19	Bydlení venkovské	BV	V sídla Deštná	– koncepci zástavby řešit společně s východně položenými plochami BV.
Z.20	Smíšené obytné venkovské, veřejná prostranství všeobecná	SV PU	V část sídl Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – minimální výměra parcely 1000 m²
Z.21	Doprava silniční	DS	Střed sídl Deštná	– vymezená plocha pro parkoviště
Z.22	Bydlení venkovské	BV	V část sídl Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 800 m² – podmíněno realizací výsadbových opatření (nebo jejich částí) plochy K.27

Plocha	Navržený způsob využití plochy	Kód způsobu využití plochy	Umístění	Specifické podmínky pro využití ploch
Z.23	Bydlení venkovské	BV	JV sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze západní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 1200 m² – zástavba objektů malých hmot
Z.27	Bydlení venkovské	BV	J okraj sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – Minimální výměra stavebního pozemku 1500 m²
Z.29	Smíšené obytné venkovské	SV	V okraj sídla Lipovka	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – max. 1 soubor stavby hlavní SV – stavby středně velkých objemů – respektovat podmínky ochrany H6 – respektovat stávající alej
Z.30	Smíšené obytné venkovské	SV	JV okraj sídla Lipovka	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – max. 1 soubor stavby hlavní SV – stavby středně velkých objemů – respektovat podmínky ochrany H6 – respektovat stávající alej
Z.32	Zeleň – zahrady a sady	ZZ	SV část sídla Deštná	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace (ul. Svatojánská)

c.4 Vymezení ploch přestavby

Plocha	Původní využití	Navržený způsob využití	Kód využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.1	Výroba zemědělská a lesnická, Louky a pastviny	Smíšené obytné venkovské	SV	J okraj sídla Lipovka	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace – max. 1 soubor stavby hlavní SV – stavby středně velkých objemů

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné plochy. Respektovat vymezená veřejná prostranství všeobecná (PU), zeleň – zahrady a sady (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO) a zeleň sídelní ostatní (ZS). Záměry na těchto plochách budou posilovat význam celkové kompozice sídla, odcloňovat možné rušivé provozy a upevňovat ekologickou stabilitu.

Veřejná prostranství všeobecná PU – Jedná se zejména o veřejné prostory v centru sídla, nebo takové kterou jsou navrženy u větších rozvojových ploch.

Plochy ZZ– jedná se zejména o plochy v potoční nivě Dírenského potoka sídla Deštná, záhumenní partie sídla Lipovka

Plochy ZO– jedná se zejména o plochy oddělující výrobní areál na západní straně sídla a záměry nových rozvojových ploch na jihozápadě

Plochy ZS – jde zejména o plochy, které posilují ekologickou stabilitu ÚSES Březinského a Dírenského potoka

Plochy zeleně ZZ a ZO je možné oplocit, ostatní bez oplocení, aby byla zajištěna průchodnost pro obyvatele a faunu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich vyžití

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Koncepce silniční infrastruktury

Stávající systém zásadní dopravní infrastruktury zůstane zachován, navrženy jsou cestní sítě ve volné krajině, řešící absenci obslužnosti zemědělských a lesních pozemků.

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční (DS).

Navržená komunikace	Účel
DS.1	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severně od sídla Deštná
DS.2	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severozápadně od sídla Deštná
DS.3	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severozápadně od sídla Deštná
DS.4	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severně od sídla Deštná
DS.5	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků severně od sídla Deštná
DS.6	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků východně od sídla Deštná
DS.8	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků jihozápadně od sídla Deštná
DS.9	zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků jižně od sídla Deštná

d.1.2 Koncepce železniční dopravy

Územím neprochází stávající železniční trať.

Doprava v klidu

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití všech funkčních ploch nebrání realizaci staveb dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než na plochách dopravy.

Pro plochu DS (Z.21) jsou přípustné kapacitní jednopodlažní garáže, které budou řešit sběrnou funkci potřeb parkování rezidentů.

d.2 Technická infrastruktura

d.2.1 Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech ploch rozdílného využití vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Deštná

Koncepce zásobování vodou je stabilizována, sídlo Deštná má veřejný vodovod.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je požadováno napojení na veřejný vodovod, pokud je napojení technicky proveditelné. V odůvodněných případech – tam, kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního zásobování (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, apod.).

Lipovka

Pro sídlo Lipovka je navržen koridor technické infrastruktury pod označením **CNU.T1** k jímání, úpravě a vedení pitné vody.

Do doby realizace veřejného vodovodu je pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území přípustný režim individuálního zásobování pitnou vodou.

d.2.2 Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech ploch rozdílného využití vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Deštná

Koncepce likvidace odpadních vod je stabilizována, odpadní vody jsou likvidovány na centrální čistírně odpadních vod.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV. V odůvodněných případech – tam, kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuální způsob likvidace odpadních vod.

Lipovka

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod.

d.2.3 Koncepce elektrické energie

ÚP nevymezuje nové trafostanice a napájecí vedení.

d.2.4 Koncepce zásobování plynem a teplem

Sídlo Deštná je vybaveno plynovodem, návrh ÚP neřeší další rozšíření sítě.

d.2.5 Odpadové hospodářství

ÚP vymezuje plochy pro potřeby sběrného dvora a ukládání biologického odpadu.

Plocha	Účel
Z.12	pro potřeby ukládání biologického odpadu, sběrný dvůr
Z.14	pro potřeby ukládání biologického odpadu, sběrný dvůr

d.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení. Pro plochy bydlení jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouští stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

d.4 Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Nové plochy veřejných prostranství je možné realizovat kdekoliv – je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území. Konkrétně jsou vymezeny tyto nové plochy:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.20	Veřejná prostranství všeobecná (PU) součást plochy Z.20 smíšené obytné venkovské- SV	SV okraj sídla Deštná

d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je vymezeno záplavové území Dírenského potoka.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, 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.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova městského úřadu, školy, nákupního střediska, leteckého muzea).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

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 areálu budovy městského úřadu a školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná 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.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plocha pro tento účel plocha výrobního areálu VZ v severozápadní části sídla Deštná.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- výbuch bioplynové stanice
- povodeň
- železniční havárie

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d.6 Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Je zajištěna respektováním území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy v krajině jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní všeobecné WU, pole a trvalé travní porosty – pole AP.p, pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty AP.t, lesní všeobecné LU , smíšené nezastavěného území – přírodní priority MU.p)

V ÚP jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a opatření k založení prvků ÚSES (návrh ploch MU.p, AP.p, WU).

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení,

kteřé jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. f.1.

Návrh ÚP vymezuje cíle:

Vyšší prostupnosti krajiny navrženými cestními sítěmi

Vyšší ekologické stability doprovázejících krajinnými opatřeními k navrženým cestním sítím

Vyšší retenční a protierozní opatření vodních ekosystémů

Posílení funkčnosti prvků ÚSES (zatravnění, výsadby nelesních porostů, vodní plochy, rybníční soustavy)

Koncepce krajiny sleduje zejména posílení retenčních a protierozních opatření formou nelesních pásů smíšeného nezastavěného území (kódy ploch viz níže v tabulce „Plochy změn v krajině“ K.7,12,15,16,13,11) a to často doprovázejících navržené cestní sítě (kódy ploch viz níže v tabulce „Plochy změn v krajině“ K.34, 36, 42, 44). Dominantní roli hraje zejména severní, zorněná část správního území. V nivách (zejména severojižní) jsou posíleny retenční schopnosti vymezením vodních ploch (kódy ploch viz níže v tabulce „Plochy změn v krajině“ K.9, K.10, K.14, K.18, K.20, K.22). V jihovýchodní nivě potoka jsou navržená opatření pro revitalizaci celého potočního ekosystému- zatravnění, meandry a vymezení vodních ploch (plocha K.4).

Oplocení

Veškeré výsadby, stejně tak i založené trvalé sady, lze oplotit a maximálně do doby zajištění kultur, které nebudou ničeny zvěří. Stejně tak je možné oplotit i malé vodní plochy (do výměry 2000 m²) tam, kde by docházelo k nežádoucím ztrátám na rybí obsádce /volavky, apod./. Oplocení nesmí křížit trasy ÚSES a IP.

Oplocování pozemků zemědělského a lesního půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné (do doby zajištění kultur) pouze v rámci sadů, lesních školek a obdobných pěstebních ploch.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WU	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AP.p		Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

LU	LU	Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Za účelem posílení retenční kapacity území údolních niv, snížení vlivu inundací a ochrany sídla apod. územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržený způsob využití	Kód využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 817 m ²)	S od sídla Lipovka	– nejsou žádné podmínky
K.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (108 754 m ²)	S okraj sídla Lipovka	– nejsou žádné podmínky
K.3	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (5 491 m ²)	S od sídla Lipovka	– nejsou žádné podmínky
K.4	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 617 m ²)	S od sídla Lipovka	– nejsou žádné podmínky
K.5	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (58 673 m ²)	V okraj sídla Lipovka	– nejsou žádné podmínky
K.6	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (38 301 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.7	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (17 818 m ²)	S od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.8	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (26 026 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.9	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 541 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky

Plocha	Navržený způsob využití	Kód využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.10	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (1 821 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.11	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (39 701 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.12	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (22 074 m ²)	Z od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.13	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 601 m ²)	SZ od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.14	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (22 705 m ²)	S od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.15	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 194 m ²)	S od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.16	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (15 161 m ²)	SV od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.17	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (12 687 m ²)	SV od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.18	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (5 586 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.19	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (80 897 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky

Plocha	Navržený způsob využití	Kód využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.20	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (5 698 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.21	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (52 213 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.22	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 083 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.23	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (30 529 m ²)	V od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.24	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (62 712 m ²)	S okraj od Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.25	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (532 m ²)	V část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.26	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 950 m ²)	V část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.27	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (14 427 m ²)	V část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.28	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (5 476 m ²)	V část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.29	Vodní všeobecné	WU (2 058 m ²)	JV od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.30	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (38 906 m ²)	J část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.31	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (837 m ²)	J část sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky

Plocha	Navržený způsob využití	Kód využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.32	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (4 449 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.33	Lesní všeobecné	LU (1 820 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.34	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 494 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.35	Lesní všeobecné	LU (1 365 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.36	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (11 549 m ²)	JV od sídla Městec Králové	– nejsou žádné podmínky
K.39	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (63 359 m ²)	Z od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.40	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (46 271 m ²)	Z od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.41	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (49 562 m ²)	Z od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.42	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 084 m ²)	Z od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.43	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (4 461 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.44	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (95 991 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky
K.45	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (7 329 m ²)	J od sídla Deštná	– nejsou žádné podmínky

e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území
LBC.1	Lokální biocentrum – funkční	cca 3,2 ha
LBC.2	Lokální biocentrum – funkční	cca 22 ha
LBC.3	Lokální biocentrum – funkční	cca 5,3 ha
LBC.4	Lokální biocentrum – funkční	cca 13 ha

Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území
RBK.466 Na Stráni-Deštnenská hora	Regionální biokoridor – funkční	cca 746 m délka, šířka cca 81 m
RBK.4031 Deštnenská Hora-Na Klenově	Regionální biokoridor – funkční	cca 597 m délka, šířka cca 74 m
RBK.466 Na Stráni-Deštnenská hora	Regionální biokoridor – funkční	cca 495 m délka, šířka cca 50 m
LBK.1	Lokální biokoridor – k založení	cca 161 m délka, šířka cca 33 m
LBK.2	Lokální biokoridor – k založení	cca 250 m délka, šířka cca 33 m
LBK.3	Lokální biokoridor – funkční	cca 440 m délka, šířka max. cca 177
LBK.4	Lokální biokoridor – funkční	cca 1233 m délka, šířka max. cca 166 m
LBK.5	Lokální biokoridor – k založení	cca 780 m délka, šířka max. cca 75 m
LBK.6	Lokální biokoridor – k založení	cca 1096 m délka, šířka max. cca 133 m

označení	typ	délka, šířka v řešeném území
LBK.7	Lokální biokoridor – funkční	cca 760 m délka, šířka max. cca 266 m

Interakční prvky

označení	typ	Rozloha v řešeném území
IP-A	Interakční prvek	cca 4,5 ha
IP-B	Interakční prvek	cca 3,1 ha
IP-C	Interakční prvek	cca 1,3 ha
IP-D	Interakční prvek	cca 0,8 ha
IP-E	Interakční prvek	cca 3,2 ha
IP-F	Interakční prvek	cca 2,9 ha
IP-G	Interakční prvek	cca 1,3 ha
IP-H	Interakční prvek	cca 1,4 ha
IP-CH	Interakční prvek	cca 3,9 ha
IP-I	Interakční prvek	cca 1,2 ha
IP-J	Interakční prvek	cca 1,6 ha
IP-K	Interakční prvek	cca 0,9 ha
IP-L	Interakční prvek	cca 1 ha

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

e.2.1 Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití

- stavby a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření vedoucí k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování staveb dopravní a technické infrastruktury, za podmínky zachování jejich průchodnosti

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení včetně oplocení křížící trasy ÚSES a interakčních prvků
 - rozhledny
 - drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
 - dopravní a technická infrastruktura, která má negativní vliv na funkci ekosystému
 - lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - těžba nerostů, stavby pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující
 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

e.2.2 Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Přípustné využití:

- současné využití – trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící či tvořící součást interakčního prvku, který je zahrnuje, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.

- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- rozhledny

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

e.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změny v krajině), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MU.p, WU a AP.t. V krajině, severní části jsou vymezeny pásy K.7,12,15,16,13,11, které mají za cíl ochránit zejména splachy orné půdy. Sídlo Deštná mají za úkol bezprostředně ochránit plochy K.39, 40 K.19, K.24, K.23.

Z jižní strany jsou vymezeny jako protierozní pásy plochy K.34, 36, 42, 44. Bezprostřední ochranu sídla Deštná z jihu mají zajistit plochy K.30, 27, 41.

Pro Lipovku jsou z hlediska protierozní ochrany klíčové vymezené plochy K.2 a K.5.

Tyto plochy jsou tvořeny buď navrženými loukami, nebo plochami smíšenými, nezastavěného území (výsadby).

Vymezené protierozní pásy mohou být umístěny i mimo plochy navržených opatření, neměla by se však zásadně plošně lišit a to i v rámci prostorového umístění (v řádech desítek metrů). Více řešeno v kapitole e1.

V území jsou navrženy klíčové vodní plochy K.9, K.10, K.14 v severní části správního území, posilující retenční schopnosti Březinského potoka.

Dílkí opatření pro posílení retenčních schopností a zejména důležitou ochranu vůči splachům orné půdy jsou navržena skrze vodní plochy K.18, K.20, K.22 ve východní části území, těsně nad sídlem Deštná.

e.4 Rekreace

Územní plán nevymezuje žádné specifické rekreační plochy ve volné krajině.

e.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

Jižně od sídla Deštná, u hranice s obcí Pluhův Žďár, se nachází dobývací prostor Deštná ID 70845 (dobývání žuly) a chráněné ložiskové území „Deštná I“ č. 15710000 (ochrana výhradního ložiska stavebního kamene). ÚP zde vymezuje plochy těžby nerostů, GD pro dobývání (bez možnosti zastavění) a GZ pro stavby a zařízení související s těžbou. Řešeno v kapitole f.1.14 GD – Těžba nerostů – dobývání.

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

Definice pojmů přesunuta do kapitoly k)

f.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

f.1.1 BV – Bydlení venkovské

BV

Převažující využití:

BV

- bydlení v rodinných domech i s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy a jejich vedlejší stavby
- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- hotely, penziony
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí **± 1** nadzemní podlaží + podkroví
- dále viz kap. c.3 – vymezení zastavitelných ploch a jejich podmínky využití

f.1.2 BI – Bydlení individuální

BI

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech

BI

Přípustné využití:

- rodinné domy a jejich vedlejší stavby
- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- hotely, penziony
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 250 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- dále viz kap. c.3 – vymezení zastavitelných ploch a jejich podmínky využití

SV

f.1.3 SV – Smíšené obytné venkovské

SV

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy a jejich vedlejší stavby
- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- hotely, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy

na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:

- stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- agrofarmy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí **2** 1 nadzemní podlaží + podkroví
- dále viz kap. c.3 – vymezení zastavitelných ploch a jejich podmínky využití

f.1.4 RI – Rekrece individuální

RI

Převažující využití:

- individuální rekreační využití

Přípustné využití:

- objekt individuální rekreace
- sady
- dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina staveb nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- objekty do 30 m² zastavěné plochy

OU

f.1.5 OU – Občanské vybavení všeobecné

Převažující využití:

- administrativně správní a obchodní služby občanům převážně místního významu

Přípustné využití:

- prodejny
- úřady
- hotely a penziony
- byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 700 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, apod.)
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

f.1.6 OS – Občanské vybavení – sport

OS

Převažující využití:

- sportovní aktivity

Přípustné využití:

- Tělovýchova a sport např. hřiště, tribuny, kabiny, šatny
- stavby a zařízení veřejného stravování
- byty správců, krátkodobé ubytování sportovců a žáků
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb a maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- rodinné domy, hotely, penziony
-

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

f.1.7 OH – Občanské vybavení – hřbitovy

OH

Převažující využití:

- hrobová místa, pietní místa

Přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti (služby, maloobchod)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

f.1.8 PU – Veřejná prostranství všeobecná

PU

Převažující využití:

- veřejný prostor

PU

Přípustné využití:

- hřiště
- stavby občanského vybavení do 30-50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů
- nízké oplocení nebránící vizuálně ucelenému prostoru veřejného prostranství

f.1.9 ZZ – Zeleň – zahrady a sady

ZZ

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

ZZ

Přípustné využití:

- dětská hřiště
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 4 metry
- zahradní domky a kůlny do 35 m² zastavěné plochy (jednotlivě)

ZS

f.1.10 ZS – Zeleň sídelní ostatní

ZS

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné :

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)

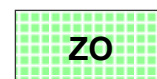
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení pro plazy a drobné obratlovce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

f.1.11 ZO – Zeleň ochranná a izolační



Převažující využití:

- izolační zeleň s ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- oplocení
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

f.1.12 VL – Výroba lehká



Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování
- zemědělská a lesnická výroba



Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro služby a řemeslné dílny
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmíněně přípustné využití:

- při respektování limitů daných současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací služby, apod.)
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení a individuální rekreace

f.1.13 GD – Těžby nerostů – dobývání**GD****Převažující využití:**

- těžba nerostů a jejich zpracování

Přípustné využití:

- těžba
- komunikace, dopravní a technická infrastruktura,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným využitím

f.1.14 GZ – Těžby nerostů – stavby a zařízení

GZ

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžbu,
- administrativní budovy
- dopravní, technická infrastruktura
- zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným využitím

f.1.15 TW – Vodní hospodářství

TW

Převažující využití:

- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro čistírnu odpadních vod
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

f.1.16 TE – Energetika

TE

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro energetiku

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

f.1.17 TO – Nakládání s odpady

TO

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

f.1.18 DS – Doprava silniční

DS

Převažující využití:

- zajištění dopravní dostupnosti

DS

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura

- sdružené jednopodlažní garáže na ploše Z.21
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- autobusové zastávky, autobusová nádraží
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště, odstavná stání – také v zastavěném území
- technická infrastruktura
- protipovodňová opatření
- zeleň

Podmíněně přípustné území:

Stavby nesmí být v kolizi s převažujícím využitím

- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

f.2 Plochy přírody a krajiny

f.2.1 WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Převažující využití:

- vodohospodářské využití

WU

WU

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- mokřady
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura (z výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů)

energie jsou přípustné pouze malé vodní elektrárny)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - zařízení pro rybníkářskou činnost (například úhoří lapadla)
 - smíšená nezastavěná území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu (seníky, sklady nářadí, apod)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 25 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 5 metrů výšky

f.2.2 AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole

AP.p

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu
- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatrávněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- rozhledny

- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WU (například úhoří lapadla)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m²
- pouze jedna stavba v souladu podmíněně přípustnými podmínkami v rámci pozemku do 4 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.3 AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

AP.t

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

AP.t

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování půdy
- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území

- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu (seníky, sklady nářadí)
- rozhledny
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT (například úhoří lapadla)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m²
- pouze jedna stavba v souladu přípustnými a podmíněně přípustnými podmínkami v rámci pozemku a do 4 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.4 LU – lesní všeobecné

LU

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

LU

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu (seníky, sklady nářadí)
- rozhledny
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT (například úhoří lapadla)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura
- realizace prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, vyjma území, které je součástí dobývacího prostoru, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 4 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.5 MU.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

MU.p

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

MU.p

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, poldry...)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WU (například úhoří lapadla)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu (seníky, sklady nářadí)
- rozhledny
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pouze s možností otevřeného přístřešku

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření uvedených jako přípustné, podmíněně přípustné nebo převažující.
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické, větrné a vodní elektrárny)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 4 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m

f.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

f.3.1 Hluková zátěž

Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno splnění hygienických limitů z hlediska hluku. Zejména se jedná o:

zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě silnic II. a III. tříd
- v blízkosti výrobních areálů
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu

f.3.2 Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy OU, OS, TW, TE, TO, VL) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**:

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU.T1	Vodovodní zařízení – jímání, úprava a rozvod pitné vody	JV od sídla Lipovka, koridor vymezen v průměrné šíři 50 m	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace (do fáze územního rozhodnutí) předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem

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

g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT.1	vodovodní zařízení (CNU.T1)	Lipovka
VT.2	Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (Z.12)	Deštná u Jindřichova Hradce

g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	opatření	kat. území
VR.1	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.7)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.2	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.12)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.3	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.13)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.4	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.15)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.5	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.16)	Deštná u Jindřichova Hradce

kód a číslo VPO	opatření	kař. území
VR.6	Trvalé travní porosty, protierozní opatření, Vodní a vodohospodářské všeobecné (AP.t, K.19, WU K.20)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.7	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.27)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.8	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.28)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.9	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.30)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.10	Výsadba smíšených nelesních porostů, protierozní opatření (MU.p, K.34)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.12	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.39)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.13	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.40)	Deštná u Jindřichova Hradce
VR.14	Trvalé travní porosty, protierozní opatření (AP.t, K.41)	Deštná u Jindřichova Hradce

g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Není v ÚP vymezeno.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou stanovena.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní studie US.1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.9** s funkčním využitím **BI a PU** (bydlení individuální).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nároky na vodu a odkanalizování lokality, které bude centrální
- komplexní provázanost protierozních opatření a přechodu do volné krajiny
- parcelace
- komunikační sítě, skelet
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- případná pěší propojení

Pro zastavitelné plochy **Z.9** a **Z.10** (dle územního plánu *Deštná z roku 2011 se jedná o plochy BR 5 a BR 6*) byla již dříve vypracována Územní studie „Farské vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“ (zpracovatel: Brůha a Krampera architekti s. ro., Č. Budějovice). Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území a lze je i nadále využívat pro rozhodování o změnách v území zastavitelných ploch **Z.9** a **Z.10**.

Územní studie US.3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.10** s funkčním využitím **BI, PU** (bydlení individuální, veřejná prostranství všeobecná).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nároky na vodu a odkanalizování lokality, které bude centrální
- detail dopravního napojení z krajské komunikace,
- posouzení výškových charakteristik území plochy Z.10 vůči nivelitě krajské komunikace
- minimalizace dopadů technické a dopravní infrastruktury na celistvost aleje
- parcelace
- komunikační sítě, skelet
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- případná pěší propojení

Pro zastavitelné plochy Z.9 a Z.10 *(dle územního plánu Deštná z roku 2011 se jedná o plochy BR 5 a BR 6)* byla již dříve vypracována Územní studie „Farské vrše – horní“ a „Farské Vrše – dolní“ (zpracovatel: Brůha a Krampera architekti s. ro., Č. Budějovice). Jejich využitelnost byla stanovena k 1.12.2023. Data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) a tímto jsou považovány za podklad pro další rozhodování v území a lze je i nadále využívat pro rozhodování o změnách v území zastavitelných ploch Z.9 a Z.10.

Územní studie US.4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.16** s funkčním využitím **BI** (bydlení individuální).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nároky na vodu a odkanalizování lokality, které bude centrální
- minimalizovat počet dopravních napojení na stávající krajskou komunikaci
- parcelace
- komunikační sítě, skelet

Územní studie US.6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US.6** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.17** s funkčním využitím **BI a PU** (bydlení individuální a veřejná prostranství všeobecná).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nároky na vodu a odkanalizování lokality, které bude centrální

- minimalizovat počet dopravních napojení na stávající krajskou komunikaci
- parcelace
- komunikační sítě, skelet

k) Definice pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy. U velkých objemů staveb i více.

Malé objemy staveb (hmot) = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb (hmot) = zástavba nízkopodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké (větší) objemy staveb (hmot) = zástavba nízkopodlažní a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Okapová orientace = natočení domu spíše podélně s komunikací, střecha s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou vymezující regulovaný / vymezovaný pozemek.

Štítová orientace = natočení domů spíše kolmo na komunikaci, střecha s hřebenem orientovaným kolmo na uliční čáru vymezující regulovaný / vymezovaný pozemek.

Uliční čára = je definována jako ohraničení veřejného prostoru a to buď stavbami domů, nebo jejich oplocením.

Stavební čára = je definována jako převažující umístění staveb v jedné linii, difference jsou možné, zpravidla není stanovena striktně jako u regulačního plánu, lze se proporcionálně odchýlit.

Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou a s otevřenými svislými stěnami. Objekt není z žádné strany uzavřen pro případ ustájení hospodářských zvířat či ptactva.

Stavební objekt s pultovou či sedlovou střechou určený pro skladování nářadí, mechanizace, krmiv, apod. bude disponovat minimálně jednou stranou bez uzavření. Zbylé tři strany mohou být uzavřené.

Výstupní limity

Soubor omezení a podmínek v území použitých pro účely tohoto územního plánu, které vyplývají zejména z potřeb ochrany veřejného zdraví, urbanistických hodnot a hodnot civilizačních.

Nerušící výroba

Nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi – tzn. že nepřesahuje zákonem stanovené hygienické

limity hluku a vibrací pro ochranu zdraví a limity pro ovzduší.

**g) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

Textová část návrhu územního plánu Deštná obsahuje 52 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Deštná obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000