



ÚZEMNÍ PLÁN PUSTÁ KAMENICE

PROJEKTANT:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

OBJEDNATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD POLIČKA

DATUM:

OBEC PUSTÁ KAMENICE

06/2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Pustá Kamenice
Datum nabytí účinnosti ÚP:	15. 7. 2014
Pořizovatel:	Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úsek ÚPR Palackého nám. 160, 572 01 Polička
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Antonín Mihulka
Funkce:	referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí – úseku ÚPR
Podpis:	
Razítko:	

Obec Pustá Kamenice

Č. j.: OOP-1/2014

V Pusté Kamenici, dne 30. 6. 2014

Zastupitelstvo obce Pustá Kamenice, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, 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, v platném znění, v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona,

v y d á v á

usnesením č. 3/5/2014 ze dne 25. 6. 2014

ÚZEMNÍ PLÁN PUSTÁ KAMENICE

jako opatření obecné povahy č. 1/2014

čl. 1

Územní plán Pustá Kamenice je dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), územně plánovací dokumentací, která je v souladu s ustanovením § 43 odst. 5 stavebního zákona závazná pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a podle ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona se pořizuje a vydává pro celé správní území obce Pustá Kamenice, tj. pro katastrální území Pustá Kamenice.

Náležitosti obsahu Územního plánu (ÚP) Pustá Kamenice vymezuje § 13 a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

čl. 2

Nedílnou součástí opatření obecné povahy jsou textová a grafická část dokumentace ÚP Pustá Kamenice (výroková část), zpracované projektantem v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozsahu:

Textová část ÚP Pustá Kamenice

str. 1 - 23

Grafická část ÚP Pustá Kamenice:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejné infrastruktury – vodní hospodářství | M 1 : 5 000 |
| 5. Výkres veřejné infrastruktury – energetika | M 1 : 5 000 |

Odůvodnění opatření obecné povahy zpracované projektantem a pořizovatelem obsahuje:

Textová část odůvodnění ÚP Pustá Kamenice

str. 24 - 87

Grafická část odůvodnění ÚP Pustá Kamenice:

6. Koordinační výkres

M 1 : 5 000

7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

M 1 : 5 000

8. Širší vztahy

M 1 : 50 000

čl. 3

Nabytím účinnosti tohoto vydaného opatření obecné povahy pozbývá platnosti Územní plán obce (ÚPO) Pustá Kamenice schválený usnesením Zastupitelstva obce Pustá Kamenice dne 29. 11. 2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Pustá Kamenice č. 1/2006 s účinností ode dne 18. 12. 2006. Platnosti rovněž pozbývá Změna č. 1 ÚPO Pustá Kamenice vydaná Zastupitelstvem obce Pustá Kamenice opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 11. 2. 2011.

čl. 4

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN PUSTÁ KAMENICE**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění.....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	13
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	22
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	22
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů - 8
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů - 8
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000, počet listů - 8
4. Výkres veřejné infrastruktury - vodní hospodářství	M 1 : 5 000, počet listů - 8
5. Výkres veřejné infrastruktury - energetika	M 1 : 5 000, počet listů - 8

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Pustá Kamenice řeší celé správní území obce Pustá Kamenice. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 7. 2013.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zohledňovat republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel;

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty, (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví);

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

- umožnit rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

- v oblasti výroby vymezit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v území se předpokládá vznik zejména provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru;

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti, veřejných prostranství, technické infrastruktury a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;

- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;

- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;

- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;

- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce (vč. vymezení ÚSES a příp. interakčních prvků), vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy;
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;

B.2. OCHRANA ROZVOJ A HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

- celé území obce rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídít prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- chránit prostorové uspořádání obce včetně historické dominanty kostela, chránit lánový charakter zástavby a měřítko obce;
- chránit místní hřbitovy, objekt fary, drobnou architekturu a orientační body v území - kříže, boží muka, atd.;
- chránit intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (selské statky se zachovalým původním vzhledem příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů (čp. 5, 6, 8, 9, 16, 19, 23, 50, 91, 104, 116, 117, Bukovina čp. 66, Pec čp. 28 a 36);
- v okolí výše uvedených staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině;
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce;

Hodnoty přírodní a krajinné

- CHKO Žďárské vrchy a její zonaci
- lokální a regionální biocentra a biokoridory
- plochy v územním plánu vymezené jako plochy přírodní – NP a plochy smíšené nezastavěného území – NS
- významné prvky sídlení zeleně (veřejná zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, významnou solitérní zeleň)
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků

Hodnoty přírodně – civilizační, civilizační

- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy
- občanskou vybavenost veřejného charakteru
- technickou infrastrukturu
- obslužnost hromadnou autobusovou a železniční dopravou
- prvky meliorační soustavy

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

Územní plán Pustá Kamenice řeší celé správní území obce Pustá Kamenice zahrnující katastrální území Pustá Kamenice o výměře 1 531 ha. V řešeném území se nachází obec Pustá Kamenice a část Pec.

Téměř celé území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (CHKO) a zároveň i Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Tato skutečnost vyjadřuje nesporné krajinné hodnoty území, znamená však i nutnost dodržování pravidel ochrany přírody a krajiny, sledované orgány ochrany přírody včetně Správy CHKO. Tato opatření sledují strategický cíl – zachování hodnot dosud jen málo dotčené krajiny.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Kromě výše uvedeného je nutné respektovat tyto zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- respektovat lánový charakter zástavby;
- zástavba obce je převážně stabilizovaná, na okraji zastavěného území a v prolukách jsou doplněny plochy pro rozvoj bydlení, drobné výroby, občanské vybavenosti;
- vytvářet podmínky pro zlepšení pracovních příležitostí v obci (vymezeny 2 plochy pro drobnou výrobu, umožnění nerušící výroby v plochách pro bydlení);
- chránit a respektovat stávající veřejnou zeleň a posilovat veřejnou zeleň v rámci zastavitelných ploch

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení venkovské v RD (funkční plocha BV): ..** **Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10,**
Z11, Z12, Z13
- **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (funkční plocha VD): ..** **Z7**
- **občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (funkční plocha OS): ..** **Z14**
- **technická infrastruktura – inženýrské sítě (funkční plocha TI)** **Z4**
- **zeleň – soukromá a vyhrazená (funkční plocha ZS)** **Z15**

Plocha	Popis plochy
Z1	Rozloha plochy: 0,76 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji obce při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jednotlivými sjezdy. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatných RD, jedna řada stavebních parcel. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III. třídy.
Z2	Rozloha plochy: 0,71 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji obce při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jednotlivými sjezdy. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatných RD, jedna řada stavebních parcel. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III. třídy a vrchního vedení VN a TS včetně jejich ochranných pásem.
Z3	Rozloha plochy: 1,03 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji obce při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jednotlivými sjezdy. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatných RD, jedna řada stavebních parcel. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III. třídy, OP lesa
Z4	Rozloha plochy: 0,13 ha Funkční využití: TI Plocha se nachází na západním okraji řešeného území. Lokalita bude sloužit pro výstavbu ČOV.
Z5	Rozloha plochy: 0,16 ha Funkční využití: BV+ZS Plocha se nachází na severozápadním okraji obce při severní hranici zastavěného území. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jedním sjezdem. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Součástí lokality je plocha zeleně – soukromé a vyhrazené, která je situována do ochranného pásma lesa. Podmínka: respektování ochranného pásma lesa
Z6	Rozloha plochy: 0,04 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severozápadním okraji obce při severní hranici zastavěného území. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jedním sjezdem. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma lesa

Z7	Rozloha plochy: 1,40 ha Funkční využití: VD Plocha se nachází ve střední části obce v návaznosti na stávající zemědělský areál. Lokalita je vymezena pro výrobu drobnou a řemeslnou. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdem. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma dráhy a vrchního vedení VN
Z8	Rozloha plochy: 0,25 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části obce v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Lokalita bude dále napojena na veřejný vodovod, rozvody plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Podmínka: respektování ochranného pásma dráhy
Z9	Rozloha plochy: 0,49 ha Funkční využití: BV+ZS Plocha se nachází ve střední části obce v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Lokalita bude dále napojena na veřejný vodovod, rozvody plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatně stojících RD podél místní komunikace. Součástí lokality je plocha zeleně – soukromé a vyhrazené, která je situována do ochranného pásma dráhy. Podmínka: respektování ochranného pásma dráhy.
Z10	Rozloha plochy: 0,88 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části obce na jižním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Lokalita bude dále napojena na veřejný vodovod, rozvody plynu a elektrické energie, výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatně stojících RD podél místní komunikace. Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (ÚS), lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od vydání ÚP.
Z11	Rozloha plochy: 0,21 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části obce na jižním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci, dále na veřejný vodovod, rozvody plynu a elektrické energie, výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatně stojícího 1 RD.
Z12	Rozloha plochy: 0,75 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části obce při severním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci, dále na veřejný vodovod, rozvody plynu a elektrické energie, výhledově na kanalizaci. Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie (ÚS), lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od vydání ÚP.

Z13	Rozloha plochy: 0,35 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jednotlivými sjezdy. Plocha bude dále napojena na stávající řady vody, plynu, elektrické energie a výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatných RD. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III. třídy.
Z14	Rozloha plochy: 0,67 ha Funkční využití: OS Plocha se nachází na východním okraji obce při železniční trati. Lokalita je vymezena pro výstavbu travnatého hřiště. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy sjezdem. Podmínka: respektování ochranného pásma dráhy.
Z15	Rozloha plochy: 0,19 ha Funkční využití: ZS Plocha se nachází na ve střední části obce při severní hranici zastavěného území. Lokalita je vymezena pro zeleň – soukromou a vyhrazenou (zahradu).

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

- **bydlení venkovské v RD** (funkční plocha BV): .. **P1**
- **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** (funkční plocha VD): .. **P2**

Plocha	Popis plochy
P1	Rozloha plochy: 0,24 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází ve střední části obce v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci, dále na veřejný vodovod, rozvody plynu a elektrické energie, výhledově na kanalizaci. Zástavba bude formou samostatně stojících RD podél místní komunikace. Podmínka: respektování ochranného pásma dráhy, vrchního vedení VN a lokálního biokoridoru
P2	Rozloha plochy: 0,27 ha Funkční využití: VD Plocha se nachází ve střední části obce v proluce mezi zástavbou. Lokalita je určena pro rozšíření veřejného prostranství – zpevněných veřejných ploch. Podmínka: respektování lokálního biokoridoru procházejícího podél vodoteče

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, případně veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou – zeleň na veřejných prostranstvích.

Významné plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí podél stávající vodoteče, kolem hřbitova. Územní plán navrhuje upravit plochy zeleně v prostoru proti kulturnímu domu u potoka a zastávky autobusů. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Především na okrajích sídla, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha. V rámci navržených zastavitelných ploch Z5 a Z9 jsou vymezeny kromě bydlení i plochy zeleně soukromé a vyhrazené, které plní funkci bariéry mezi lesem, resp. dráhou a bydlením.

Vzhledem k tomu, že žádná ze zastavitelných ploch nemá výměru větší než 2 ha, není nutno u nich vymezovat plochy veřejných prostranství.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. Doprava

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I., III. třídy je zachována.

Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Navržena je koncepce likvidace splaškových vod na ČOV na západním okraji řešeného území. Splaškové vody z nové zástavby budou napojeny do nové splaškové kanalizace.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Vymezen je koridor pro nadzemní elektrické vedení VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat radioreléové trasy.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Nově navržené lokality budou napojeny na stávající STL plynovod, pokud to bude technicky a ekonomicky možné.

D.6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pro sportovní vyžití je navržena plocha **Z14**.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce upřřádání krajiny respektuje vymezení severozápadní části řešeného území jako krajiny lesozemědělské a zbývající části katastrálního území, cca 2/3 plochy, jako krajiny lesní. Lesní hospodaření bude směřováno k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce nejsou navrhovány. Záběr PUPFL není navrhován, eliminováno je riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.

Rozvoj obce se předpokládá jak uvnitř zastavěného území (ZÚ) rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů apod., tak mimo ZÚ, převážně v jeho blízkosti.

Respektovány jsou krajinné hodnoty území – I., II.zóna CHKO, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), lesní plochy.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném

postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

- z – zemědělská** – v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;
- p – přírodní** – v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky a vodními plochami.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability, které jsou respektovány. Převážná část prvků je funkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s budoucími komplexními pozemkovými úpravami.

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Dopravní prostupnost v krajině je zajištěna komunikacemi a polními cestami, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

Ochrana před povodněmi

V územním plánu je zajištěna ochrana před povodněmi, v území není stanoveno záplavové území.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatelé. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

Dobývání nerostů

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny plochy pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

Zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví

- struktura zástavby – izolované RD, stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční zástavby apod.,
- výměra stavebních pozemků min. 800 m², intenzita jejich využití bez zpevněných ploch – max. 30%

b) SR – plochy smíšené obytné - rekreační

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a pobytovou rekreaci

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stávající bytové objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů, stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- hromadné a řadové garáže

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- struktura zástavby – izolované stavby, stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční zástavby apod.,
- výměra stavebních pozemků min. 800 m², intenzita jejich využití bez zpevněných ploch – max. 30%

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost veřejného charakteru

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální

služby, vzdělávání, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití stavebního pozemku bez zpevněných ploch – max. 70 %

d) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost veřejného charakteru

Přípustné:

- stavby a zařízení pro administrativu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP + podkroví
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití stavebního pozemku bez zpevněných ploch – max. 70 %

e) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- struktura zástavby – stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby

g) OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- plochy veřejné zeleně
- související dopravní plochy a technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

h) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- struktura zástavby – stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití stavebního pozemku bez zpevněných ploch – max. 50 %

ch) VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Prostorové uspořádání:

- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 60%
- struktura zástavby – stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití stavebního pozemku bez zpevněných ploch – max. 50 %

i) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

j) PV - veřejná prostranstvíHlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

k) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch - max. 40 m²
- výšková hladina zástavby – max. 4 m nad upravený terén,

l) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

m) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

n) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES, vodní plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

o) NP - plochy přírodní

zahrnují pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

p) NL - plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa

q) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převládající vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

s) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Objemové a proporční řešení jednotlivých stavebních objektů budou respektovat podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy, které jsou součástí schváleného Plánu péče o CHPO Žďárské vrchy.

Pro zachování základních znaků sídla charakterizovaných osobitou architektonickou skladbou, objemovým měřítkem staveb a větším zastoupením zahrad a jiných přírodních prvků nelze zvyšovat koeficient zastavění pozemků zastavěného území ani výškovou hladinu zastavění. Nové záměry, zvláště pro bydlení, je nutno řešit v navržených zastavitelných plochách. Při řešení umístění objektů v navržených zastavitelných plochách je třeba respektovat charakter území daný stávající urbanistickou a architektonickou strukturou zejména v koeficientu zastavitelnosti pozemku, výškové hladiny zástavby, architektonického výrazu staveb apod.

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch. Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno přípustné využití a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25 m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT 01 – nadzemní elektrické vedení VVN 2x110 kV TR Hlinsko – TR Polička, k. ú. Pustá Kamenice, koridor o šíři 50 m

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

Lokalita Z10 - jedná se o území, které by mělo obci rozšířit možnosti pro posílení funkce bydlení a nárůstu počtu obyvatel obce. Územní studie bude řešit zejména prostorové regulativy zástavby, ochranu krajinného rázu, dopravní obsluhu uvnitř lokality, napojení zástavby na inženýrské sítě. Územní studie bude odsouhlasena orgány ochrany přírody.

Lokalita Z12 - jedná se o území, které by mělo obci rozšířit možnosti pro posílení funkce bydlení a nárůstu počtu obyvatel obce. Územní studie bude řešit zejména prostorové regulativy zástavby, ochranu krajinného rázu, dopravní obsluhu uvnitř lokality, napojení zástavby na inženýrské sítě. Územní studie bude odsouhlasena orgány ochrany přírody.

Územní studie bude pořízena a vložena do evidence do 4 let od doby vydání územního plánu.

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

V rámci ÚP Pustá Kamenice nebyla stanovena kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A. Textová část – 23 listů

I.B. Grafická část:

1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 8
2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 8
3 – Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000, počet listů – 8
4 – Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	M 1 : 5 000, počet listů – 8
5 – Výkres technické infrastruktury - energetika	M 1 : 5 000, počet listů – 8

Poučení:

Proti Územnímu plánu Pustá Kamenice vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Dokumentace Územního plánu Pustá Kamenice, tj. textová a grafická část výroku ÚP a textová a grafická část odůvodnění ÚP, včetně dokladové části o jeho pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Pustá Kamenice a na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Územní plán Pustá kamenice byl dále poskytnut Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu – oddělení územního plánování.

.....
Miroslav Myška
starosta obce

kulaté razítko obce

.....
Jaroslav Sklenář
místostarosta obce

Vyvěšeno: 30. 6. 2014

Sejmuto: