



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROUTOV

datum: březen 2023

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Dobrouťov
Dobrouťov 78
588 13 Polná

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Jihlavy
Stavební úřad
Oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č. 2 Územního plánu Dobrouťov
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Dobrouťov
Nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
 Bc. Pavlína Razimová vedoucí Oddělení územního plánování Magistrát města Jihlavy Stavební úřad, Oddělení územního plánování	 Podpis Razítko

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu.-9-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.-9-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.-13-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.-13-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.-14-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.-14-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty-15-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.-24-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.-25-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení.-25-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.-25-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.-29-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA:

Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROK

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1) V kapitole „Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu“ se v bodě i) na závěr doplňuje text: „**U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.**“
- 2) V kapitole „Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu“ se na závěr doplňuje text:
 - p) **Obytná budova**
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
 - q) **Rekreační budova**
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- 3) V článku (1) se ruší text: „**31. 8. 2019**“ a nahrazuje se textem: „**1. 3. 2023**“.
- 4) V článku (14) se ruší text: „**V migračně významném území a migračním koridoru**“ a nahrazuje se textem: „**V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migračním koridoru)**“.
- 5) Za článek (14) se vkládá nový text ve znění:
(14a) Respektovat lokality s výskytem zvláště chráněných druhů.
- 6) V článku (20) se ruší text: „**Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřipustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou rybníků, zařízení pro čerpání a čištění vod, komunikací a inženýrských sítí blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa**“ a nahrazuje se textem: „**Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní. Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.**“
- 7) V článku (25) se ruší text: „**V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.**“ a nahrazuje se textem: „**Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.**“
- 8) Ruší se článek (26).
- 9) V článku (27) se ruší text: „**V případě vzájemného ovlivňování ploch či dopravních staveb z hlediska hluku či imisí, které může způsobit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva, bude nová plocha zařazena mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že předpokládané využití nebude mít negativní vliv na lidské zdraví a pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku.**“ a nahrazuje se textem: „**V případě vstupu do území nadlimitně zatížené hlukem, je stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.**“
- 10) V článku (28) se za slovo „stávající“ vkládá text: „**i navrhované**“.
- 11) V článku (31), písmenu c) se ruší text: „**veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení v rodinných domech venkovské Z1-Z4**“ a nahrazuje se textem: „**a Z14 veřejné prostranství - veřejná zeleň**“.

12) V článku (40), písmenu g) se za písmena „VZ” vkládá text: „, VZ1”.

13) V článku (44) se ruší řádky:

Z3 V Sedličkách III	Dobrourov	ne		<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.
Z4 V Sedličkách IV	Dobrourov	ne		<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.• Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%.• Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.

14) V článku (44) se za řádek „Z2” vkládá text:

Z13	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.• Napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).• Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z činnosti v navazující ploše výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž.• Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby.• Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
-----	-----------	----	---	---

15) V článku (44) se v tabulce na závěr vkládá text:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV				
Z14	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Vysázet ochrannou a izolační zeleň s 90 % zastoupením domácích druhů dřevin.
PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS				
Z15	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Zahrady k ploše bydlení Z13.• Umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z13.

16) V článku (53) se ruší text: „z~~p~~řesněn na šíři stávajícího dopravního pásu” a nahrazuje se textem: „z~~u~~žen”.

17) V článku (69) se ruší text: „jako plochu veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 - Z4” a nahrazuje se textem: „a Z14 veřejné prostranství - veřejná zeleň”.

18) V článku (91), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „na pozemcích staveb hlavního využití”.

19) V článku (94), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „Související”.

20) V článku (95), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „na pozemcích staveb hlavního využití”.

21) V článku (95), písmenu c) se v první odrážce ruší text: „Plochy,”.

22) V článku (95), písmenu c) se ve druhé odrážce ruší text: „Plochy,”.

23) V článku (95), písmenu c) se ve druhé odrážce ruší text: „výroby” a nahrazuje se textem: „malovýroby”.

- 24) V nadpisu článku (99) se za písmena „VZ” vkládá text: „, VZ1”.
- 25) V článku (99), písmenu a) se pod slovo: „Hlavní” vkládá text: „Plochy VZ a VZ1”.
- 26) V článku (99), písmenu b) se pod slov: „Přípustné” vkládá text: „Plochy VZ ”.
- 27) V článku (99), písmenu b) se v páté odrážce ruší slovo: „související”.
- 28) V článku (99), písmenu b) se na závěr vkládá text:
Plochy VZ1
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro chov hovězího dobytka do 35 dobytčích jednotek.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.
 - Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej zemědělských produktů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- 29) V článku (99) se za písmeno b) vkládá text:
c) Podmíněně přípustné:
Plochy VZ1
 - Stavby a zařízení pro chov jiných hospodářských zvířat pouze v takovém množství, v kterém vlivy chovu na zdravé životní podmínky nepřekročí vypočtenou hranici negativního vlivu, přičemž zdravými životními podmínkami se rozumí stav, kdy provozem není rušen zdravý stav ovzduší, vody a půdy prachem, plyny, pachem, odpadními látkami, hlukem, mikroorganismy, apod.
- 30) V článku (99) se písmeno „c” mění na písmeno: „d”.
- 31) V článku (99), odstavci „Nepřípustné” se ruší slovo: „jsou”.
- 32) V článku (99) se písmeno „d” mění na písmeno: „e”.
- 33) V článku (99), písmenu d) se pod slova: „Podmínky prostorového uspořádání” vkládá text: „Plochy VZ a VZ1”.
- 34) V článku (99), odstavci: „Podmínky prostorového uspořádání” se za první odrážku vkládá text: „Podél jižní strany plochy VZ1 bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň”.
- 35) V článku (101), písmenu b) se v první odrážce na závěr vkládá text: „, ochranná a izolační zeleň”.
- 36) V článku (101), písmenu d) se na závěr vkládá text:
 - V zastavitelné ploše Z14 bude vysázena ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením domácích druhů dřevin.
- 37) V článku (102), písmenu a) se ruší text: „v nezastavěném území”.
- 38) V článku (102), písmenu b) se ruší text: „Doplňkové stavby související s hlavním využitím - zahradní domky, pergoly, účelové stavby pro zahrádkaření, přístřešky, oplocení.” a nahrazuje se textem: „V zastavitelné ploše zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod.“.
- 39) V článku (102), písmenu b) se za druhou odrážku vkládá text ve znění:
 - Oplocení zahrad v zastavitelné ploše.
 - V nezastavěném území pouze stávající oplocení zahrad.

- 40) V článku (102), písmenu b) se za slova „vodní toky” vkládá text: „**drobné vodní plochy**”.
- 41) V článku (102), písmenu b) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „, **účelové komunikace, přípojky**”.
- 42) V článku (102), písmenu b) se na závěr vkládá text:
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
- 43) V článku (102) se za písmeno b) vkládá text:
- c) **Podmíněně přípustné:**
- **V zastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.**
- 44) V článku (102) se písmeno: „c)” mění na písmeno: „d)”.
- 45) V článku (102) se v odstavci „Nepřípustné” na závěr vkládá text:
- **Oplocení nových zahrad v nezastavěném území.**
 - **V nezastavěném území veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- 46) V článku (102) se písmeno: „d)” mění na písmeno: „e)”.
- 47) V článku (103), písmenu c) se na závěr vkládá text: „**Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**”
- 48) V článku (104), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**”
- 49) V článku (104), písmenu c) se v první odrážce na závěr vkládá text: „**a narušení organizace zemědělského půdního fondu**”.
- 50) V článku (104), písmenu c) se ruší text:
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- a nahrazuje se novým textem ve znění:
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- 51) V článku (104), písmenu c) se ve třetí odrážce ruší text: „**Nezbytné**”, „**a toky**” a na závěr se vkládá text: „, **pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)**”.
- 52) V článku (104), písmenu c) se v předposlední odrážce za slova „hospodaření na” vkládá text: „**a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)**”.
- 53) V článku (104), písmenu c) se ruší text: „**Stavby v podmíněně přípustném využití nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**”

- 54) V článku (104), písmenu c) se na závěr vkládá text: „Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.”
- 55) V článku (104), písmenu d) se na závěr vkládá text: „Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.”
- 56) V článku (105), písmenu b) se v předposlední odrážce ruší slovo: „Nezbytné”.
- 57) V článku (105), písmenu d) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.”
- 58) V článku (106), písmenu d) se v poslední odrážce na závěr vkládá text: „Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.”
- 59) V článku (107), písmenu b) se ruší text: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). a nahrazuje se textem: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”
- 60) V článku (107), písmenu b) se ruší text: „Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).”
- 61) V článku (107), písmenu b) se ruší text: „Zalesnění zemědělských pozemků.”
- 62) V článku (107), písmenu c) se na závěr vkládá text:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- 63) V článku (107), písmenu c) se na závěr vkládá text: „Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.”

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
ÚAP	územně analytické podklady
UP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Platná ÚPD obce Dobroutov:
 - Územní plán Dobroutov - nabytí účinnosti dne 4. 1. 2017;
 - Změna č. 1 ÚP Dobroutov - nabytí účinnosti 8. 2. 2020.
- Zastupitelstvo obce Dobroutov rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Dobroutov z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Dobroutov je: „Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobroutov“, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Dobroutov, schválená Zastupitelstvem obce Dobroutov dne 14. 09. 2022.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR vydaná usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.

- Řešené území k. ú. Dobroutov náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti OB11 – rozvojová oblast Jihlava (ORP Jihlava), v ZÚR je vymezení této oblasti zpřesněno a podle ZÚR k. ú. Dobroutov do této rozvojové oblasti nenáleží
- Řešené území se nenachází v republikové specifické oblasti podle PÚR ČR.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy vymezený PÚR ČR.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Změna č. 2 Územního plánu Dobroutov je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje.

Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

V Politice územního rozvoje ČR je vymezen koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

Řešení:

- Podle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je v platné ÚPD Dobroutov vymezen koridor pro územní rezervu vysokorychlostní železnice (VRT).
- Koridor pro územní rezervu je zakreslen v grafické části ÚP a zasahuje do malé jihozápadní části řešeného území.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- K další přípravě byla schválena varianta, jejíž trasa je v lokalitě vedena mimo stávající koridor územní rezervy pro VRT, tj. mimo území řešené územním plánem obce Dobroutov.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný a dle schválené varianty nebude zasahovat do řešeného území

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek,*

- zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat

i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ve Změně č. 2 ÚP Dobroutov:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 2 ÚP Dobroutov jsou podmínky stanovené v koncepci platné ÚPD respektovány.

Obecné republikové priority:

- Naplnění priorit je posouzeno v současně platné ÚPD.
- V současně platné ÚPD navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje. Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěná území sídla, ve volné krajině nejsou zastavitelné plochy navrženy. Je navrženo zkvalitnění systému technické infrastruktury, především je řešeno odkanalizování čištění odpadních vod a zásobování vodou dle připravené projektové dokumentace.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které podstatně nemění urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací.

2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Dobroutov respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina.
- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti nebo ose
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu
- Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.
- Na území obce nejsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu
- Dle ZÚR do řešeného území částečně zasahuje koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění vysokorychlostní tratě (VRT).

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- ZÚR vymezují veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK19 - Silnice II/353.
- Silnice II/353 prochází těsně za hranicí katastru v jeho jihovýchodní části.
- V současně platné ÚPD je koridor pro homogenizaci stávající trasy zpřesněn v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, mimo zastavěné území je vymezen v šířce 80 m, v zastavěném území je pak v řešeném území zúžen na šířku stávajícího dopravního pruhu.

- Návaznost koridoru je v k. ú. Zhoř u Jihlavy.
- Homogenizace silnice II/353 je převzata do ÚP jako veřejně prospěšná stavba VD1.
- Změnou č. 2 nejsou navrženy změny ve vymezení tohoto koridoru a veřejně prospěšné stavby VD1.

Krajinné typy

ZÚR vymezují v řešeném území tento typ krajiny: lesozemědělská ostatní (celé řešené území).

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesozemědělská ostatní

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.

Zásady jsou ve stávajícím ÚP a Změně č. 2 respektovány. V současně platné ÚPD jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé zatravnění. Je stanovena všeobecná přípustnost zatravnění v jednotlivých plochách s RZV, zároveň je stanovena přípustnost výsadby zeleně kolem silnic, cest, vodních toků apod.

Oblasti krajinného rázu

Řešené území náleží do jedné oblasti krajinného rázu, a to:

CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Řešení ÚP a Změny č. 2 zásady v oblasti krajinného rázu respektuje.

- Požadavky na výškové omezení staveb jsou zapracovány v současně platné ÚPD do koncepce uspořádání krajiny.
- Výškové stavby nejsou navrženy.
- Je stanovena maximální výška zástavby.

Plochy a koridory územních rezerv

- Do řešeného území zasahuje územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.
- Do katastru obce Dobrouč zasahuje pouze jeho malá část, návaznost koridoru je v k. ú. Jamné u Jihlavy.

Poznámka:

- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- K další přípravě byla schválena varianta, jejíž trasa je v lokalitě vedena mimo stávající koridor územní rezervy pro VRT, tj. mimo území řešené územním plánem obce Dobrouč.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný a dle schválené varianty nebude zasahovat do řešeného území

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Priority jsou naplněny v současně platné ÚPD.

- V současně platné ÚPD navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěná území sídla, ve volné krajině nejsou zastavitelné plochy navrženy. Je navrženo zkvalitnění systému technické infrastruktury, především je řešeno odkanalizování čištění odpadních vod a zásobování vodou dle připravené projektové dokumentace.
- Změnou č. 2 jsou navrženy pouze dílčí změny, které podstatně nemění urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Změna č. 2 respektuje širší územní vazby, které byly stanoveny v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Navržené řešení Změny č. 2 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední územní plány je zajištěna v současně platné ÚPD. Ve Změně č. 2 nejsou navrženy změny v řešení prvků ÚSES.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Dobroutov.
- Předmětem Změny č. 2 jsou pouze dílčí změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 2 ÚP Dobroutov bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálním znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Čl. IV vyhlášky č. 418:
Přechodná ustanovení
Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.
- Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobroutov byla schválena Zastupitelstvem obce dne 14. 9. 2022, tj. před nabytím účinnosti výše uvedené vyhlášky, je Změna č. 2 zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2 ÚP Dobroutov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- Zastupitelstvo obce Dobroutov rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Dobroutov z vlastního podnětu, a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a následujícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Dobroutov je: „Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobroutov“, kterou Zastupitelstvo obce Dobroutov schválilo dne 14. 09. 2022 a jejíž součástí jsou i „Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu.“

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

E. 1 Požadavky na úpravu územního plánu od obce

Požadavek na změnu Z.2.1

- Přeřazení pozemků p. č. 115/2, 1285/3, 123/1, část pozemku p. č. 130/8, 232/89, 1440/6, 1139/6, 1140/5, 1139/5, 1140/4, 1139/4, 1140/3, 1139/3, 1140/2, 1139/2, 875/3, 1139/1 a část pozemku 875/1 z ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) do nezastavěného území.

Odůvodnění záměru:

- Důvodem navrhované změny je skutečnost, že se do 5leté ochranné lhůty obci nepodařilo získat pozemky do svého vlastnictví a tak obec nemůže na těchto pozemcích realizovat svůj záměr. Zrušena bude stávající zastavitelná plocha BV (Z4, Z3 a část plochy Z1) o velikosti přibližně 18 222,7 m².

Řešení:

- Požadavek respektován, plochy jsou zařazeny do stabilizovaných ploch NS - plochy smíšené nezastavěného území. Plochy Z3 a Z4 jsou celé vyřazeny ze zastavitelných ploch. Část plochy Z1 je zastavěna - realizován 1 rodinný dům na parcele 115/1 - st. 200. V této části je aktualizováno zastavěné území. Jižní část zastavitelné plochy Z1 je ponechána k zástavbě. Na této části je již provedena parcelace. Zbytek zastavitelné plochy zrušen.

Požadavek na změnu Z.2.2

- Přeřazení pozemků p. č. 851/1, 1257/2, 865/1, 870/1 k. ú. Dobroutov z ploch smíšeného nezastavěného území (NS) do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Odůvodnění záměru:

- Obec Dobroutov získala do svého vlastnictví nové pozemky vhodné pro výstavbu RD. Nově vymezená plocha bude náhradou za stávající zastavitelné plochy, které mají být touto změnou zrušeny. Zrušena bude stávající zastavitelná plocha o velikosti 18 222,7 m², náhradou za to bude plocha o velikosti 18 481 m².

Řešení:

- Požadavek respektován.
- Na pozemcích požadovaných parcel jsou vymezeny zastavitelné plochy:
 - Z13 - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV);
 - Z14 - plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství - zeleň (ZV) pro výsadbu ochranné a izolační zeleně;
 - Z15 - plocha zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená pro zahrady.
- Plochy Z14 a Z15 jsou vymezena k odclonění ploch zemědělské výroby od ploch bydlení.
- Zároveň jsou z důvodu nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z13 upraveny podmínky využití navazující stávající plochy zemědělské výroby - stanoveny podmínky VZ1, kde jsou

z hlediska živočišné výroby přípustné pouze stavby a zařízení pro chov hovězího dobytka do 35 dobytčích jednotek. Podmíněně přípustné jsou pak stavby a zařízení pro chov jiných hospodářských zvířat pouze v takovém množství, v kterém vlivy chovu na zdravé životní podmínky nepřekročí vypočtenou hranici negativního vlivu, přičemž zdravými životními podmínkami se rozumí stav, kdy provozem není rušen zdravý stav ovzduší, vody a půdy prachem, plyny, pachem, odpadními látkami, hlukem, mikroorganismy, apod.

- Hranice negativního vlivu byla vypočtena ve zpracované dokumentaci SEA, která je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov.

E.2 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Řešení:

- Všechny požadavky jsou v řešení Změny č. 2 ÚP respektovány.
- Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Ve strojově čitelném formátu bude vyhotoveno pouze Úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Dobroutov.
- Obsahový standard odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Změna č. 2 respektuje plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platné ÚPD. Ve Změně č. 2 je zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí územního plánu a zastavitelné plochy jsou řádně označeny.
- V textové části Změny č. 2 ÚP jsou v tabulkovém přehledu zastavitelné plochy označeny indexem, plochou rozdílného využití, jsou stanoveny podmínky využití ploch. Podmínka prověření územní studií ani etapizace není u zastavitelných ploch nově vymezených ve Změně č. 2 stanovena.
- Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch se v řešení Změny č. 2 nenachází.
- Změna i úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2 ÚP Dobroutov obsahuje textovou část i grafickou část. Grafická část je zpracována v požadovaných měřítcích.
- Požadavky na způsob zpracování změny územního plánu jsou respektovány. Počet vyhotovení i způsob odevzdání bude odevzdán v jednotlivých fázích dle požadavků.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z13 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
 - Z14 - plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV);
 - Z15 - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS).
- Zrušení zastavitelných ploch:
 - části zastavitelné plochy Z1;
 - zrušení zastavitelné plochy Z3 a Z4.
- Změnou č. 1 se dále:
 - aktualizuje zastavěné území k 01. 03. 2023;
 - aktualizují limity využití území;
 - upravují podmínky ve stávající ploše VZ - nově označené jako VZ1;
 - mírně upravují podmínky v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle známých požadavků dotčených orgánů a dle nových skutečností;
 - zapracovává Politiku územního rozvoje České republiky v platném znění (beze změn);
 - zapracovávají Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (beze změn).

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 2 ÚP Dobroutov je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami Z13, Z14 a Z15;
- zrušenou částí zastavitelné plochy Z1;
- zrušenými zastavitelnými plochami Z3 a Z4.

V Hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Dobroutov jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice zastavěného území - část beze změn.
- Změnou č. 2 nově vymezená část hranice zastavěného území.
- Změnou č. 2 rušené části zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD.
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 nově vymezené zastavitelné plochy (Z13 - Z15).
- Změnou č. 2 zrušené zastavitelné plochy nebo jejich části.
- Stávající plocha VZ1 se změnou podmínek využití
- Hranice obce Dobroutov.
- Hranice změn v území.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 01. 03. 2023.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území použity aktuální katastrální mapy obou katastrů.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v části zastavitelné plochy Z1 z důvodu realizace výstavby 1 rodinného domu.
- Ve výkresech Změny č. 2 jsou vyznačeny:
 - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
 - Rušené části současně platné hranice zastavěného území (slabě modře s přeškrtnutím).
 - Změnou č. 2 nově vymezené části hranice zastavěného území (modře).

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP poskytnutých Krajem Vysočina,
- Nové nebo rušené limity ochrany přírody, kulturních a historických hodnot jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 2 ÚP Dobroutov.
- Ostatní limity jsou beze změn a jsou vyznačeny pouze v šedé škále v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Limity byly zkontrolovány dle platných ÚAP a bylo zjištěno, že oproti stávající ÚPD nedošlo v řešeném území k žádným změnám.

Ochrana přírodních hodnot

Migrační prostupnost krajiny pro velké savce

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:
 - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor), který prochází přes východní část řešeného území.
 - Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
 - Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
 - Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

- V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců ve volné krajině (mimo zastavěné území) nelze realizovat žádné stavby a opatření (včetně oplocování), které by představovaly migrační překážku v území.
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor) je zakreslen v Koordinačním výkresu.
- Zároveň je v Koordinačním výkresu zrušeno vymezení migračně významného území a původního migračního koridoru.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů:

- Zhořský potok - přírodní tok s evidovaným výskytem zvláště chráněného druhu živočicha;
- Ochozský potok s rybníky Horní a Dolní Ochoz a Čihadlo - území s výskytem řady zvláště chráněných a regionálně ohrožených druhů živočichů, zejména ze skupiny bezobratlých, obojživelníků a ptáků.
- Louka nad Dobroutovem - evidovaná lokalita zvláště chráněných druhů živočicha.

Poznámka:

- Plošné vymezení těchto lokalit je beze změn.
- V textové i grafické části současně platné územně plánovací dokumentace jsou však označeny jako evidované lokality ochrany přírody.
- Toto je dáno do souladu s územně analytickými podklady.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 2 ÚP Dobroutov nedochází k novému vymezení prvků ÚSES.
- Změnou č. 2 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území nenachází.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je podrobně uvedeno v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov, kapitole „11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je podrobně uvedeno v odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov, kapitole „12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“.

Ochrana veřejného zdraví

- V současně platné ÚPD jsou stanovené všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.
- Tyto podmínky se Změnou č. 2 ÚP Dobroutov mírně upravují na základě požadavků Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě - vyjádření čj. MMJ/SÚ/87010/2022 ze dne 11. 5. 2022 ke Zprávě o uplatňování ÚP.
- Nově jsou stanoveny tyto podmínky:
 - V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - V případě vstupu do území nadlimitně zatížené hlukem, je stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.
 - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

- Při provozování zdroje hluku musí být plněny povinnosti provozovatelů zdroje hluku tak, jak je zakotveno v legislativě na úseku ochrany veřejného zdraví.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- Změnou č. 2 nově vymezená zastavitelná plocha Z13 pro bydlení - v rodinných domech - venkovské navazuje na stávající plochu zemědělské výroby VZ1.
 - Mezi plochou Z13 a stávající plochou zemědělské výroby je vymezen pruh veřejného prostranství - veřejné zeleně (Z14) s podmínkou vysazení ochranné a izolační zeleně.
 - Ve vypočtené hranici negativního vlivu na 35 dobytčích jednotek je pak vymezena zastavitelná plocha Z15 - plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, kde nebudou realizovány chráněné prostory. Hranice negativního vlivu byla vypočtena ve zpracované dokumentaci SEA, která je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobrouč.
 - V podmínkách využití zastavitelné plochy Z13 je stanoveno: „Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z činnosti v navazující ploše výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž“.
 - Zároveň jsou, z důvodu nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z13, upraveny podmínky využití navazující stávající plochy zemědělské výroby VZ1, kde jsou z hlediska živočišné výroby přípustné pouze stavby a zařízení pro chov hovězího dobytka do 35 dobytčích jednotek. Podmínečně přípustné jsou pak stavby a zařízení pro chov jiných hospodářských zvířat pouze v takovém množství, v kterém vlivy chovu na zdravé životní podmínky nepřekročí vypočtenou hranici negativního vlivu, přičemž zdravými životními podmínkami se rozumí stav, kdy provozem není rušen zdravý stav ovzduší, vody a půdy prachem, plyny, pachem, odpadními látkami, hlukem, mikroorganismy, apod. V podmínkách prostorového uspořádání plochy VZ1 je pak stanovena podmínka: „Podél jižní strany plochy VZ1 bude maximálně respektována stávající vrostlá zeleň“.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Dobrouč se Změnou č. 2 zásadně nemění.
- Nově jsou navrženy pouze 2 zastavitelné plochy:
 - Z13 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
 - Z14 - plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV);
 - Z15 - plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS).
- Ve Změně č. 2 jsou jako kompenzace zrušeny plochy nebo jejich části:
 - část plochy Z1 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
 - celá plocha Z3 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
 - celá plocha Z4 - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

ODŮVODNĚNÍ NOVĚ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z13 - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,5104 ha, z toho 1,4522 ha zemědělské půdy.
- Důvodem vymezení nové plochy pro bydlení je skutečnost, že na pozemcích vymezených pro výstavbu v platné ÚPD se do 5tileté ochranné lhůty obci nepodařilo získat pozemky do svého vlastnictví a tak obec nemůže na těchto pozemcích realizovat svůj záměr. Pozemky, na kterých je vymezena zastavitelná plocha Z13, jsou již ve vlastnictví obce.
- Jako náhrada za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z13 a související plochu veřejného prostranství Z14 a plochu zeleně - soukromé a vyhrazené Z15 jsou zrušeny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci, a to:
 - Plochy Z3 a Z4 jsou celé vyřazeny ze zastavitelných ploch.

- Část plochy Z1 je zastavěna - realizován 1 rodinný dům na parcele 115/1 - st. 200. V této části je aktualizováno zastavěné území. Jižní část zastavitelné plochy Z1 je ponechána k zástavbě. Na této části je již provedena parcelace. Zbytek zastavitelné plochy zrušen.
- V souvislosti s touto plochou je vymezena plocha veřejného prostranství Z14, kde je z důvodu blízkosti stávající plochy zemědělské výroby, stanovena podmínka vysázení ochranné a izolační zeleně.
- Ve vypočtené hranici negativního vlivu od stávající zemědělské výroby je pak vymezena zastavitelná plocha Z15 - plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, kde nebudou realizovány chráněné prostory. Hranice negativního vlivu byla vypočtena ve zpracované dokumentaci SEA, která je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov.
- Zároveň jsou nově stanoveny podmínky v navazujícím areálu pro zemědělskou výrobu (VZ1). Zastavitelná plocha Z13 je stanovena s podmíněčně přípustným využitím z hlediska ochrany před hlukem i z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Plocha bude napojena na stávající komunikaci (veřejné prostranství. Uvnitř plochy bude realizována komunikace.

Z14 - Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,0394 ha, z toho 0,0378 ha zemědělské půdy.
- Plocha bude sloužit k odclonění ploch zemědělské výroby od ploch bydlení.

Z15 - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,2908 ha, z toho 0,2799 ha zemědělské půdy.
- Vymezena z důvodu ochrany ploch s chráněnými prostory před negativními vlivy od stávajících ploch zemědělské výroby.

Odůvodnění úpravy podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 2 ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu.
- Změnou č. 2 ÚP Dobroutov jsou nově vymezeny podmínky u stabilizované plochy VZ1: VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
 - b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro chov hovězího dobytka do 35 dobytčích jednotek.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.
 - Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej zemědělských produktů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení pro chov jiných hospodářských zvířat pouze v takovém množství, v kterém vlivy chovu na zdravé životní podmínky nepřekročí vypočtenou hranici negativního vlivu, přičemž zdravými životními podmínkami se rozumí stav, kdy provozem není rušen zdravý stav ovzduší, vody a půdy prachem, plyny, pachem, odpadními látkami, hlukem, mikroorganismy, apod.
 - d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu. Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnost, která negativně ovlivňuje hlukem či zápachem obytné území v obci.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
 - Podél jižní strany plochy VZ1 bude maximálně respektována stávající vrostlá zeleň.
 - Plochy změn nejsou navrženy.
- Změnou č. 2 ÚP Dobroutov jsou mírně měněny a doplněny podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách. Jedná se o změny, které jsou známé dle požadavků dotčených orgánů.
 - V jednotlivých plochách RZV jsou provedeny např. tyto drobné změny:
 - Plochy ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená jsou přizpůsobeny i podmínkám navržených zastavitelných zahrad. Jsou stanoveny jiné podmínky v zahradách mimo zastavěné území v souladu se stavebním zákonem a jiné podmínky v zastavitelných plochách, kde jsou přípustné i například zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod.
 - V plochách mimo zastavěné území je doplněno do nepřipustného využití: „Stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.“
 - V plochách v krajině (NZ, NS) jsou zpřísněny podmínky realizace vodních ploch a zalesnění na půdách I. a II. třídy ochrany dle požadavků orgánu ochrany ZPF.

Veřejně prospěšné stavby

- Změnou č. 2 ÚP Dobroutov nejsou navrženy změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb.

7. 5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Silniční doprava

- Řešeným územím prochází tyto silnice:
 - II/351 Chotěboř - Polná - Třebíč - Dalešice;
 - II/348 Humpolec - Polná - Měříň.
- Stávající koncepce silniční dopravy se Změnou č. 2 ÚP Dobroutov nemění.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v koncepci místních komunikací.

Železniční doprava

- Řešeným územím železniční trať neprochází.
- V řešeném území je vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať. Tento koridor je Změnou č. 2 respektován.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný a dle územně analytických podkladů nebude zasahovat do území obce Dobroutov.

Hluk z dopravy

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, které by ovlivnil hluk z dopravy (plochy s chráněnými prostory).

Letecká doprava

- Nejsou navrženy změny.

7. 6. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 6. 1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

- V současně platné územně plánovací dokumentaci byla stanovena nová koncepce zásobování Dobroutova vodou z vlastního zdroje.
- Tato koncepce byla ve Změně č. 1 zpřesněna dle zpracované projektové dokumentace (Ing. Vladimír Klička).
- Realizací navrhované stavby dojde ke komplexní výstavbě veřejného vodovodu pro obec Dobroutov.
- Navrhovanou stavbou dojde ke stavbě veřejného vodovodu v obci Dobroutov, včetně čerpacích stanic pro jednotlivé zdroje vody – ČS 1 = čerpací stanice nad vrtem PV-1 , ČS 2 = čerpací stanice pro čerpání vody ze studny S1.
- V obci bude vybudován nový vodojem. Ve VDJ Dobroutov bude instalována technologie pro úpravu vody. VDJ Dobroutov bude tvořit akumulaci zásobu pitné vody pro krytí špičkových odběrů sítě.
- Z VDJ Dobroutov bude veden přívodný řad, na který naváže rozvodná síť, jejíž funkcí je rozvod vody po zastavěném území Dobroutov, tj. rozvod vody ke spotřebitelům.
- Pro zásobování spotřebiště pitnou vodou má obec zajištěny 2 zdroje vody, a to:
 - Vrt PV-1, na pozemku č. parcely: 320/2, k.ú. Dobroutov;
 - Studna S1, na pozemku č. parcely: 787/2, k.ú. Dobroutov.
- Návrh technického řešení a celková koncepce je v souladu s koncepčním materiálem PRVK pro rozvoj vodovodů a kanalizací v Kraji Vysočina.
- Změna č. 2 respektuje stanovenou koncepci zásobování pitnou vodou a nenavrhuje žádné změny.
- Zastavitelná plocha bude napojena na veřejný vodovod, do doby vybudování veřejného vodovodu je možné individuální zásobování pitnou vodou dle platné legislativy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Zůstává zachována koncepce odkanalizování obce, která byla nově stanovena ve Změně č. 1 ÚP Dobroutov. Jedná se o odkanalizování oddílnou kanalizací napojenou na navrhovanou čistírnu odpadních vod na území obce Dobroutov.
- Tato navrhovaná koncepce je v souladu s koncepčním materiálem PRVK pro rozvoj vodovodů a kanalizací v Kraji Vysočina.
- V řešení Změny č. 2 nejsou navrženy žádné změny.
- Odkanalizování a čištění odpadních vod ze zastavitelné plochy Z13 bude do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci možné individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací do povrchových vod.

7. 6. 2. Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování elektrickou energií stanovená v ÚP Dobroutov se nemění.
- V rámci Změny č. 2 byla prověřována aktuálnost limitů (vedení VN, trafostanic a jejich ochranných pásem).
- Oproti současně platné územně plánovací dokumentaci nedošlo k žádným změnám ve vymezení těchto limitů.
- Zásobování elektrickou energií nově vymezené zastavitelné plochy bude řešeno v podrobnější dokumentaci. Případná nová vedení, nová trafostanice je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.

7. 6. 3. Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
- V rámci Změny č. 2 byla prověřována aktuálnost limitů (telekomunikačních kabelů a radioreleových tras).

- Oproti současně platné územně plánovací dokumentaci nedošlo k žádným změnám ve vymezení těchto limitů.

7. 6. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem stanovená v ÚP Dobrušov se Změnou č. 1 nemění.
- Do okraje řešeného území zasahuje vedení VTL plynovodu nad 40 barů.
- V rámci Změny č. 1 byla prověřována aktuálnost limitů (vedení VTL nad 40 barů, STL plynovodních řadů)
- Oproti současně platné územně plánovací dokumentaci nedošlo k žádným změnám ve vymezení těchto limitů.

VTL plynovod nad 40 barů

- V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.
- Plynovod včetně ochranného pásma je zakreslen v Koordinačním výkresu současně platné ÚPD.
- V rámci Změny č. 2 byla prověřována aktuálnost limitů (vedení VTL plynovodu, bezpečnostní pásmo).
- Oproti současně platné územně plánovací dokumentaci nedošlo k žádným změnám ve vymezení těchto limitů.
- Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s útvarem provozovatele, tj. společností NET4GAS, s.r.o.
- Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

7. 6. 5. Produktovody, ropovody

- Řešeným územím prochází trasy dálkovodů.
- V rámci Změny č. 2 byla prověřována aktuálnost limitů (ropovody, produktovody a jejich ochranná pásma).
- Oproti současně platné územně plánovací dokumentaci nedošlo k žádným změnám ve vymezení těchto limitů.

Produktovod Čepro a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74

- Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m po obou stranách od osy potrubí.
- V Koordinačním výkresu současně platné ÚPD je dle tehdy stanovených požadavků zakresleno ochranné pásmo produktovodu Čepro a dále pak vzdálenost 150 m od potrubí.
- V ochranném pásmu produktovodu je každý povinen dodržovat podmínky vyplývající ze zákona č. 189/199 Sb. o nouzových zásobách ropy, zejména respektovat omezení v ochranném pásmu produktovodu.
- Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.

Ochranné pásmo produktovodu

Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovém koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení.

Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1. 7. 2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody.

Pro všechna ochranná pásma produktovodu platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro které platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Provozování produktovodů ČEPRO, a. s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161.

Ropovod MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází zařízení Mero ČR, a. s.:

- DOK (dálkový optický kabel)
- ropovod DN 500
- ropovod IRČ DN 500

Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění současně platné ÚPD a jsou beze změn.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souladu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

Ochranné pásmo ropovodu

Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0201.

7. 6. 6. Koncepce nakládání s odpady

- Změna č. 2 ÚP Dobrouč nemění koncepci stanovenou v současně platné územně plánovací dokumentaci.

7. 7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 2 nemění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou Změnou č. 2 navrženy.

Návrh územního systému ekologické stability

- Ve Změně č. 2 nedochází k novému vymezení prvků ÚSES.
- Změnou č. 2 byla rovněž kontrolována návaznost na prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.
- Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území nenachází.

7. 8. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

POŽÁRNÍ OCHRANA

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

POŽADAVKY OBRANY STÁTU

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 je uvedeno:
 - Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany České republiky z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení 175 zákona č. 183/2006 Sb.
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - výstavba vedení VN a VVN;
 - výstavba větrných elektráren;
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice . . .);
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 01. 03. 2023.
- Změnou č. 2 jsou vymezeny pouze dvě zastavitelné plochy:
 - Z13 - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
 - Z14 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel - k 31. 12.

Rok	2001	2011	2021	2035
Počet obyvatel	238	273	300	342
Počet bytů	82	88	97	125
Obyv./byt	2,90	3,10	3,09	2,80

Domácnosti se zmenšují: v roce 1961 tvořily jednu domácnost v průměru 3,0 osoby, v roce 2011 jen 2,3 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

V řešeném území jsou po Změně č. 2 ÚP vymezeny pro bydlení a smíšené území obytné tyto zastavitelné plochy:

Z1 - cca 4 byty

Z2 - cca 1 byt

Z3 - zrušeno

Z4 - zrušeno

Z6 (plochy smíšené obytné venkovské) - 7 bytů (předpokládá se bydlení + drobná výroba, řemeslná výroba, služby)

Z13 - cca 11 bytů.

Celkem jsou navrženy plochy pro cca **23 bytů**.

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počet trvale bydlících obyvatel: 2021 – 300 obyvatel., 2035 – 342 obyvatel, nárůst 42 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,80 ob/byt (průměr pro malé obce dle ČSÚ činí 2,60)

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 42 ob. : 2,80 ob/byt = cca **15 bytů**

Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

300 ob. – (97 bytů x 2,80 ob/byt) = 28,40 obyvatel

28,40 ob. : 2,80 ob /byt = cca **10 bytů**

- Z uvedené tabulky vyplývá, že počet obyvatel v obci neustále stoupá, za posledních 10 let o 27 obyvatel.
- V současně platné ÚPD bylo počítáno s nárůstem počtu obyvatel do roku 2025 - 300 obyvatel, což je již dosaženo.
- Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení.
- Předpokládá se nárůst 50 obyvatel, což cca odpovídá stávajícímu trendu. Od roku 2001 do roku 2011 stoupl počet obyvatel o 35, od roku 2011 do roku 2021 o 27 obyvatel. Při návrhu počtu obyvatel v roce 2035 jsme předpokládali nárůst cca 3 obyvatele za rok (stávající trend).
- Zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené území obytné odpovídají předpokládanému demografickému vývoji.
- V současně platné ÚPD je sice dostatek ploch pro bydlení, avšak nejsou k dispozici pro výstavbu. Důvodem navrhované změny je skutečnost, že se do 5leté ochranné lhůty obci nepodařilo získat pozemky do svého vlastnictví a tak obec nemůže na těchto pozemcích realizovat svůj záměr.
- Změnou č. 2 není poměr zastavitelných ploch navýšen. Jako náhrada za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z13 bylo Změnou č. 2 zrušeno:
 - část plochy Z1 - 1,1412 ha, z toho 1,0664 ha zemědělské půdy;
 - celá plocha Z3 - 0,5084 ha, z toho 0,4166 ha zemědělské půdy;
 - celá plocha Z4 - 0,1820 ha zemědělské půdy.
- Celkem je tedy vyjmuto ze zastavění 1,8316 ha, z toho 1,6650 ha zemědělské půdy.
- Z plochy Z1, která byla vymezena v platné ÚPD bylo zastavěno 0,1027 ha (1 rodinný dům).
- Nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení Z13 má výměru 1,5104 ha, z toho 1,4522 ha zemědělské půdy. Související plocha veřejného prostranství Z14 má celkovou výměru 0,0394 ha, z toho 0,0378 ha zemědělské půdy, související plocha zeleně - soukromé a vyhrazené má pak celkovou výměru 0,2908 ha, z toho 0,2799 ha zemědělské půdy.
- Celkem je tedy nově navrženo 1,8406 ha zastavitelných ploch (Z13, Z14), z toho 1,7699 ha zemědělské půdy.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Na správním území obce Dobrourov se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů konstatuje ve svém souhrnném stanovisku č. j. KUJL 42564/2022 OZPZ 518/2019 ze dne 12. 5. 2022, že Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dobrourov, včetně zadání Změny č. 2 ÚP, nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Navrhované záměry nejsou v přímém střetu s uvedenými lokalitami, s ohledem na jejich lokalizaci lze vyloučit i vlivy dálkové.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů požaduje ve svém souhrnném stanovisku č. j. KUJL 42564/2022 OZPZ 518/2019 ze dne 12. 5. 2022 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k navrhovaným plochám pro bydlení — rodinného typu (BV) v blízkosti výroby zemědělské (VZ), lze předpokládat střety ploch s rozdílným způsobem využití (BV a VZ) je třeba koncepci vyhodnotit dle zákona o EIA.
- Nedílnou součástí Změny č. 2 ÚP Dobrourov bude zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Dobrourov vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:

- hranice obce Dobrourov;
- zastavěné území k 01. 03. 2023;
- hranice BPEJ;
- kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
- investice do půdy (plošné odvodnění);
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- vzdálenost 50 m od kraje lesa;
- plochy vodní a vodohospodářské;
- drobné vodní toky v ostatních plochách s RZV;
- zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (po změně č. 1);
- zrealizovaná část zastavitelné plochy Z1;
- rušené zastavitelné plochy nebo jejich části;
- plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD (po změně č. 1);
- zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 2.

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z13 - Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 1,5104 ha, z toho 1,4522 ha zemědělské půdy.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.

- BPEJ 72954, 76811 - V. třída ochrany.
- Důvodem vymezení nové plochy pro bydlení je skutečnost, že na pozemcích vymezených pro výstavbu v platné ÚPD se do 5tileté ochranné lhůty obci nepodařilo získat pozemky do svého vlastnictví a tak obec nemůže na těchto pozemcích realizovat svůj záměr. Pozemky, na kterých je vymezena zastavitelná plocha Z13, jsou již ve vlastnictví obce.
- Jako náhrada za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z13 a související plochu veřejného prostranství Z14 a plochu zeleně - soukromé a vyhrazené Z15 jsou zrušeny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch vymezených v současně platné územně plánovací dokumentaci, a to:
 - Plochy Z3 a Z4 jsou celé vyřazeny ze zastavitelných ploch.
 - Část plochy Z1 je zastavěna - realizován 1 rodinný dům na parcele 115/1 - st. 200. V této části je aktualizováno zastavěné území. Jižní část zastavitelné plochy Z1 je ponechána k zástavbě. Na této části je již provedena parcelace. Zbytek zastavitelné plochy zrušen.
- V souvislosti s touto plochou je vymezena plocha veřejného prostranství Z14, kde je z důvodu blízkosti stávající plochy zemědělské výroby, stanovena podmínka vysázení ochranné a izolační zeleně.
- Ve vypočtené hranici negativního vlivu od stávající zemědělské výroby je pak vymezena zastavitelná plocha Z15 - plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, kde nebudou realizovány chráněné prostory. Hranice negativního vlivu byla vypočtena ve zpracované dokumentaci SEA, která je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobrušev.
- Zároveň jsou nově stanoveny podmínky v navazujícím areálu pro zemědělskou výrobu (VZ1). Zastavitelná plocha Z13 je stanovena s podmíněčně přípustným využitím z hlediska ochrany před hlukem i z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Plocha bude napojena na stávající komunikaci (veřejné prostranství). Uvnitř plochy bude realizována komunikace.

Z14 - Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,0394 ha, z toho 0,0378 ha zemědělské půdy.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.
- BPEJ 72954, 76811 - V. třída ochrany.
- Plocha bude sloužit k odclonění ploch zemědělské výroby od ploch bydlení.

Z15 - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)

- V současně platné ÚPD je plocha součástí ploch nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území - stav.
- Celková výměra plochy činí 0,2908 ha, z toho 0,2799 ha zemědělské půdy.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.
- BPEJ 72954, 76811 - V. třída ochrany.

ZRUŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY NEBO JEJICH ČÁSTI

Ve Změně č. 2 jsou jako kompenzace zrušeny plochy nebo jejich části:

- Z1 (část) - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
- Z3 (celá) - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV);
- Z4 (celá) - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

Z1 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- Zrušena část plochy, část zastavěna, zbytek ponechán.
- Zrušeno 1,1412 ha, z toho 1,0664 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72944, 75041 - V. třída ochrany.

Z3 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- Zrušena celá plocha.
- Zrušeno 0,5084 ha, z toho 0,4166 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 74089, 75041 76701 - V. třída ochrany.

Z4 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

- Zrušena celá plocha.
- Zrušeno 0,1820 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72914 - III. třída ochrany (0,0090 ha) a 72944 - V. třída ochrany (1,0574 ha).

REKAPITULACE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Dobroutov není zásadně měněna.
- Návrh nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z13 vyplynul z požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Dobroutov, které je zároveň zadáním pro Změnu č. 2 ÚP Dobroutov. Důvodem navrhované změny je skutečnost, že se do 5tileté ochranné lhůty obci nepodařilo získat pozemky, na kterých jsou navrhovány plochy pro bydlení v platné ÚPD, do svého vlastnictví a tak obec nemůže na těchto pozemcích stavět. Naopak plochy pod navrhovanou zastavitelnou plochou Z13 jsou již v majetku obce. Plochy Z14 a Z15 jsou vymezeny k odclonění ploch zemědělské výroby od ploch bydlení.
- Zastavitelná plocha Z14 - veřejné prostranství - veřejná zeleň souvisí s plochou Z13. Na ploše bude vysázena ochranná a izolační zeleň, která odcloní navazující plochy zemědělské výroby.
- Ve vypočtené hranici negativního vlivu od stávajících navazujících ploch zemědělské výroby je pak ještě vymezena zastavitelná plocha Z15 - plocha ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, kde nebudou realizovány chráněné prostory. Hranice negativního vlivu byla vypočtena ve zpracované dokumentaci SEA, která je nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Dobroutov.
- Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu nebo na zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD.
- Návrhem ploch ve Změně č. 3 není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků. Při vymezení nových rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu obce.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj.
- Celkem je tedy nově navrženo 1,8406 ha zastavitelných ploch (Z13, Z14, Z15), z toho 1,7699 ha zemědělské půdy.
- Náhradou za nově vymezené zastavitelné plochy byly ve Změně č. 2 zrušeny plochy pro bydlení Z3, Z4 a část plochy Z1.
- Celkem je vyjmuta ze zastavění 1,8316 ha, z toho 1,6650 ha zemědělské půdy.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- Ve Změně č. 2 ÚP Dobroutov nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahují zastavitelné plochy:
 - Z13 - plocha bydlení - bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - plocha zasahuje do vzdálenosti 25 m od lesa;
 - Z14 - plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) - plocha nezasahuje do vzdálenosti 25 m od lesa.
 - Z15 - Zeleň - soukromá a vyhrazená - do vzdálenosti 25 m od okraje lesa zasahuje minimálně, navíc podmínky v této ploše připouští např. pouze drobné stavby a oplocení.

Změnou č. 1 se mírně upravují všeobecné podmínky ochrany lesa a to:

- Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní. Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
- Zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

U navrhované zastavitelné plochy Z13, která zasahuje do vzdálenosti 25 m od lesa, jsou stanoveny tyto konkrétní podmínky využití území:

- Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby.
- Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.

Konkrétní upřesnění podmínek výstavby v tzv. ochranném pásmu lesa je nutné upřesnit orgánem státní správy lesů v případných následných řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -10-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně -14-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) -17-
7. 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 -26-
8. 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 . -26-
- 9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona -26-
10. Vymezení plochy a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření -26-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Seznam použitých zkratk ve výrokové části Územního plánu Dobroutov:

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- d) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- e) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¼ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- f) Měřítko zástavby
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- g) Intenzita zastavění
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.
- h) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- i) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.). **U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.**
- j) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)

- k) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- l) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- m) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- n) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- o) Související dopravní a technická infrastruktura
Dopravní a technická infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- p) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- q) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu ~~31. 8. 2019~~ **1. 3. 2023**.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) souvislé zastavěné území sídla Doubrouťov;
 - b) zastavěné území samoty Ochoz;
 - c) zastavěné území střelnice západně od obce;
 - d) zastavěné území polního letiště u Zhoře;
 - e) zastavěné území hráze Nového rybníka;
 - f) zastavěné území objektu rekreace u Dolního Ochozského rybníka;
 - g) zastavěné území objektu technické infrastruktury;
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části Územního plánu Dobrouťov.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) **Územní plán stanovuje zásady celkové koncepce rozvoje území obce:**
 - a) Respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
 - b) Při rozvoji území respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - c) Dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
 - d) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce.
 - e) Zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených obytných - venkovských.
 - f) Respektovat stávající plochy zemědělské výroby, umožnit v těchto plochách jejich polyfunkční využití.
 - g) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury.
 - h) Zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch.
 - i) Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury (koncepci zásobování obce vodou a způsob odkanalizování obce) a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
 - j) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
 - k) Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
 - l) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, vymezit kostru územního systému ekologické stability krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Urbanistické a architektonické hodnoty

- (5) Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:
 - a) návesní rybník v Dobrouťově;
- (6) Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:
 - a) bývalá škola;
- (7) Významné stavební dominanty vymezené v ÚP jsou:
 - a) nová kaple;

- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty architektonicky a historicky hodnotné a objekty drobné architektury.
 - Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat venkovský charakter okolní zástavby.
 - Respektovat historickou komunikační osnovu a hmotovou strukturu.
 - Nové objekty musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat charakter a měřítko okolní zástavby.
 - V urbanisticky hodnotném prostoru návěsního rybníku v Dobroučově je nutné:
 - respektovat hranice vodní plochy, respektovat přírodní charakter břehů a zachovat stávající rozsah přístupnosti nábřeží rybníka;
 - respektovat stavební dominantu nové kaple.
 - U významných architektonických hodnotných staveb vymezených v ÚP je nutné respektovat stávající hmoty objektů a vnější plášť budov.
 - V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - Změny v území musí respektovat dálkové pohledy na sídla a stavební dominanty obce.

2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty

- (9) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- Památky místního významu:
 - boží muka, kříže;
 - rumunský kříž;
 - zvonička.
- (10) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu.
 - Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat.
 - Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
 - V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- (11) Podmínky ochrany dalších hodnot:
- Respektovat a chránit území nemovité kulturní památky.
 - Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy

2. 2. 3. Přírodní hodnoty území

- (12) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (13) Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh podél toku pro účel správy toku.
- (14) ~~V migračně významném území a migračním koridoru~~ **V biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migračním koridoru)** respektovat migrační propustnost krajiny pro velké savce.
- (14a) Respektovat lokality s výskytem zvláště chráněných druhů.**
- (15) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů.
- (16) Respektovat významné stromořadí podél silnice II/351.
- (17) Respektovat významné krajinné prvky ze zákona.
- (18) Respektovat krajinný ráz území.
- (19) Respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- (20) ~~Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřipustné umísťovat nadzemní stavby s výjimkou rybníků, zařízení pro čerpání a čištění vod, komunikací a inženýrských sítí blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou~~

umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní. Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.

- (21) Zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (22) V celém řešeném území neumístovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (23) *(zrušen)*
- (24) V plochách bydlení a plochách s převahou bydlení (tzn. plochy smíšené obytné) jsou nepřijatelné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (25) ~~V plochách občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy. Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.~~
- (26) ~~U ploch pro zemědělskou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.~~
- (27) ~~V případě vzájemného ovlivňování ploch či dopravních staveb z hlediska hluku či imisí, které může způsobit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva, bude nová plocha zařazena mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. V rámci následujících řízení dle stavebního zákona bude dokladováno, že předpokládané využití nebude mít negativní vliv na lidské zdraví a pro objekty chráněné nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě vstupu do území nadlimitně zatížené hlukem, je stavebník povinen navrhnout a realizovat pro chráněné prostory dostatečná protihluková opatření.~~
- (28) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající **i navrhované** chráněné prostory.
- (29) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (30) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- (31) Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
 - a) Území s převažující dopravní funkcí je vymezeno jako plochy veřejných prostranství, území s převažující funkcí zeleně je vymezeno jako veřejná zeleň.
 - b) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství a stabilizované plochy veřejné zeleně.
 - c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z7 ~~veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení v rodinných domech venkovské Z1-Z4 a Z14 veřejné prostranství - veřejná zeleň.~~
 - d) Je nutné respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
 - e) Budou respektovány plochy veřejné zeleně.

- f) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce.
 - g) Podle prostorových možností umísťovat na veřejných prostranstvích plochy zeleně.
 - h) Při stavební činnosti na plochách v návaznosti na veřejná prostranství v urbanisticky hodnotných územích musí případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (32) Vymezení ploch občanské vybavenosti
- a) Občanská vybavenost obce bude přednostně umísťována na stabilizovaných plochách veřejné občanské vybavenosti.
 - b) V návaznosti na stávající plochu hřiště je vymezena zastavitelná plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení.
 - c) Zařízení občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a dalších ploch podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- (33) Vymezení ploch pro bydlení
- a) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
 - b) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
 - c) Využití zastavitelných ploch je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla.
- (34) Vymezení ploch pro smíšené území venkovské
- a) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy pro smíšené území obytné - venkovské.
 - b) Jako stabilizované plochy smíšené venkovské jsou vymezeny především zemědělské usedlosti a objekty bydlení se stávajícími drobnými provozovny.
 - c) Nové plochy pro smíšené území venkovské jsou vymezeny v severovýchodní části obce.
 - d) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách smíšeného území musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (35) Stanovení koncepce rekreace
- a) V územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha rekreace na plochách přírodního charakteru.
 - b) Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.
 - c) Rodinná rekreace je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech venkovské a plochách smíšené území venkovské, případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (36) Vymezení ploch pro výrobu
- a) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby.
 - b) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla.
 - c) Provoz na všech plochách výroby bude při změnách v území řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.
- (37) Stanovení základní koncepce pro řešení dopravy
- a) V ÚP je vymezen koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/353.
 - b) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy silniční dopravy, silnice jsou respektovány ve stávajících trasách.
 - c) Místní komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční a plochy veřejných prostranství.
 - d) Je vymezena hlavní cestní síť polních a lesních cest.
 - e) Ostatní dopravní plochy v území jsou stabilizované.

- f) Další plochy dopravy mohou být umísťovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.
- (38) Stanovení základní koncepce řešení technické infrastruktury
- V územním plánu jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy technické infrastruktury.
 - Je navržena koncepce zásobování vodou obyvatel obce a koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod.
 - Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována.
 - Stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována.
 - Další plochy technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury mohou být umísťovány v rámci jednotlivých ploch RZV v souladu s podmínkami jejich využití.
- (39) Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- Je navrženo vymezení ÚSES, včetně doplnění ochranné a izolační zeleně.
- (40) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- PLOCHY BYDLENÍ
 - BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
 - PLOCHY REKREACE
 - RN - Rekreace - na plochách přírodního charakteru
 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - DL - Dopravní infrastruktura - letecká
 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VZ, **VZ1** - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - PLOCHY ZELENĚ
 - ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- (41) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“
- (42) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(43) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno;
- Etap = 0 – není stanovena etapizace;
- Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- Koeficient zastavění – daný poměrem zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(44) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – BV				
Z1 V Sedličkách I	Dobroutov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%. V maximálně možné míře respektovat vzrostlou zeleň. Za pokácené dřeviny bude uložena náhradní výsadba.
Z2 V Sedličkách II	Dobroutov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. V maximálně možné míře respektovat vzrostlou zeleň. Za pokácené dřeviny bude uložena náhradní výsadba.
Z3 V Sedličkách III	Dobroutov	ne		<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.
Z4 V Sedličkách IV	Dobroutov	ne		<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací. Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m² včetně max. 50%. Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m² max. 45%.
Z13	Dobroutov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z činnosti v navazující ploše výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ – OS				
Z5 Za humny	Dobroutov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat lokální biokoridor LK1 vymezený podél vodního toku v celkové šířce 20 m (tj. 10 m od osy toku na obě strany). Stavby budou dostatečně vzdáleny od břehových porostů potoka, aby nedošlo k jejich poškození. Minimální část plochy leží ve vzdálenosti 50 m

				od okraje lesa.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z6	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Respektovat technickou infrastrukturu v ploše. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI				
Z8	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro vodojem a úpravnu vody.
Z9	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro vodní zdroj a čerpací stanici.
Z10	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro vodní zdroj a čerpací stanici. • Respektovat lokální biocentrum LC2 navazující na vymezenou plochu.
Z11	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čistírnu odpadních vod. • Respektovat lokální biokoridor kolem Zhořského potoka navazující na vymezenou plochu.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z7	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat lokální biokoridor navazující na plochu. • Respektovat manipulační pruh od vodního toku.
Z12	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Příjezdová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ ZELENĚ - ZV				
Z14	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Vysázet ochrannou a izolační zeleň s 90 % zastoupením domácích druhů dřevin.
PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS				
Z15	Dobrourov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zahrady k ploše bydlení Z13. • Umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z13.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

- (45) Územní plán vymezuje v zastavěném území samostatné plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (46) Zeleň v zastavěném území je součástí také dalších ploch, především ploch PV - veřejná prostranství, ploch občanského vybavení a dalších.
- (47) Zeleň na zahradách je součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných.
- (48) Územní plán vymezuje rovněž samostatné plochy zeleně ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.
- (49) Stávající zeleň na veřejných prostranstvích bude respektována.
- (50) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (51) V rámci navrhování a úprav veřejného prostranství maximálně umisťovat zeleň.
- (52) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (53) Silniční doprava
- a) V územním plánu je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávající trasy silnice II/353 v šíři 80 m (v řešeném území 23 - 35 m). V zastavěném území je tento koridor **zpřesněn na šíři stávajícího dopravního pásu zúžen**.

- b) Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.
- c) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- d) Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.
- e) Mimo souvislé zastavěné území bude respektováno silniční ochranné pásmo silnic.

(54) Ostatní komunikace

- a) Územní plán vymezuje hlavní místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - silniční.
- b) Ostatní místní komunikace, především komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající místní komunikace.
- c1) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z12 pro příjezdovou komunikaci k navrhované ploše pro čistírnu odpadních vod.
- d) Územní plán umožňuje místní komunikace místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci bude upřednostněn sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- f) Počet vjezdů na silnice a počet křižovatek bude minimalizován.
- g) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna především ze stávající cestní sítě. Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(55) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především jako součást ploch PV - veřejná prostranství a dalších.
- c) Podle prostorových možností mohou být na veřejných prostranstvích zřizována odstavná stání i parkoviště.
- d) V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště a odstavné plochy také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek jednotlivých ploch.
- e) Územní plán vymezuje polní letiště v řešeném území jako stávající plochu DL - dopravní infrastruktura - letecká.

(56) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru v řešeném území	Podmínky využití koridoru
DK1	Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/353	23 - 35 m	Maximálně respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridoru dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to: Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(57) Zásobování pitnou vodou

- a) Obec Dobroutov nemá doposud vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé v obci jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní. Zemědělské družstvo je zásobeno z vlastní studně.
- b) V územním plánu je navržen systém zásobování obce pitnou vodou vybudováním nového veřejného vodovodu ze zdrojů na území obce.
- c) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury TK1 a TK3 pro přívodní vodovodní řady.
- d) Zásobovací rozvody po obci budou vedeny zejména po veřejných prostranstvích a plochách dopravy.
- e) (zrušen)
- f) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy technické infrastruktury Z8, Z9 a Z10 pro zařízení na vodovodní síti (vodojem, úpravnu vody, vodní zdroje, čerpací stanice apod.).

(58) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Obec má v současnosti vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je zaústěna do vodoteče nebo rybníka. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
- b) Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce Dobroutov, odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod v řešeném území.
- b1) Územní plán vymezuje v řešeném území zastavitelnou plochu Z11 pro čistírnu odpadních vod.
- c) (zrušen)
- d) (zrušen)
- e) V prostorově oddělených lokalitách (hájovna Ochoz, střelnice) a plochách rekreace bude zajištěna individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- f) Do doby realizace čistírny odpadních vod a výstavby nové kanalizace v obci je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- g) V plochách, které nebudou možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém, je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, a. j.)
- h) Stávající kanalizační řady budou využity jako dešťová kanalizace.
- i) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- j) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací do povrchových vod.

(59) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec je zásobována elektrickou energií z odboček kmenového vedení VN 22 kV.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné bude řešeno ze stávajících trafostanic.
- d) Případné další nové trafostanice a nové trasy vedení VN jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých funkčních plochách.
- e) Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

(60) Zásobování zemním plynem

- a) Obec má dokončenou plynofikaci.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování plynem.
- c) Řešeným územím prochází VTL plynovody nad 40 barů.
- d) Je třeba respektovat stávající plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

- (61) Produktovody a ropovody
 a) Řešeným územím prochází produktovody a ropovody.
 b) Je třeba respektovat stávající produktovody a ropovody a respektovat jejich ochranná pásma.
- (62) Spoje
 a) Řešeným územím prochází telekomunikační kabely.
 b) Zařízení spojů je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.
- (63) Koncepce nakládání s odpady
 a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (64) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v koridorech technické infrastruktury
- Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Koridor pro vodovodní řady.	Dle grafické části 2 - 35 m.	Stavba bude vymezena mimo prostor vymezený okapovou linií dřevin v silničním stromořadí.
TK3	Koridor pro přívodní vodovodní řad.	Dle grafické části 6 - 15 m.	

- Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (65) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
 a) OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
 b) OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (66) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z5 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (67) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (68) Územní plán vymezuje stávající a zastavitelné plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
 a) PV - veřejná prostranství;
 b) ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená.

- (69) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z7 ~~jako plochu veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 – Z4 a Z14 veřejné prostranství - veřejná zeleň.~~
- (70) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (71) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená;
 - b) W - Plochy vodní a vodohospodářské;
 - c) NZ - Plochy zemědělské;
 - d) NL - Plochy lesní;
 - e) NP - Plochy přírodní;
 - f) NS - Plochy smíšené nezastavěného území.

- (72) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W				
K1	Dobrourov	ne	0	Plocha vymezená pro nový rybník.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS				
K2	Dobrourov	ne	0	Navrhované úpravy pro vedení lokálního biokoridoru LK8 – zatravnění, případně výsadba vysoké zeleně. Rozsah úprav bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K3	Dobrourov	ne	0	Plocha vymezená pro opatření ke snížené eroze Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.
K4	Dobrourov	ne	0	Plocha vymezená pro opatření ke snížené eroze a ochraně lokálního biokoridoru podél toku. Rozsah úpravy bude upřesněn v podrobnější dokumentaci.

ÚS = ne – zpracování územní studie není stanoveno
Etap = 0 – není stanovena etapizace

- (73) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- a) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí jedné oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko.
 - b) Územní plán stanovuje v této oblasti (t. j. celé řešené území) neumísťovat stavby a technická zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesních porostů na exponovaných horizontech.
 - c) Při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídla zejména z příjezdových komunikací

- d) V urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- e) Ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- f) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro protierozní zatravnění a pro vedení nefunkčních částí prvků ÚSES na orné půdě.
- g) Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- h) Územní plán navrhuje doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- i) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- k) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- l) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- m) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. V rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.

(74) Prostupnost krajiny

- a) Územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- d) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(75) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území 7 lokálních biocenter LC1 - LC7
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území 9 lokálních biokoridorů LK1 - LK7

(76) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně: stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- c) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

(77) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LC 1	Biocentrum lokální	Hydrofilní
LC 2	Biocentrum lokální	Hydrofilní
LC 3	Biocentrum lokální	Hydrofilní
LC 4	Biocentrum lokální	Smíšené
LC 5	Biocentrum lokální	Hydrofilní
LC 6	Biocentrum lokální	Smíšené
LC 7	Biocentrum lokální	Mezofilní

(78) Přehled navržených biokoridorů

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 4	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 5	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 6	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 7	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK 8	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK 9	Lokální biokoridor	Mezofilní

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

(79) Návrh ÚSES a pozemkové úpravy budou řešeny takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

(80) V územním plánu jsou vymezeny plochy změn v krajině k realizaci protierozních opatření (protierozní zatravnění).

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(81) V řešeném území není stanoveno záplavové území vodních toků.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(82) V řešeném území nejsou evidovaná poddolovaná území

(83) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj

(84) V řešeném území není evidováno chráněné ložiskové území nerostných surovin

(85) V řešeném území není evidováno sesuvné území.

(86) V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor.

6. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (87) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (88) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch:
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (89) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1 – zastavitelné plochy, K1 – plochy změn v krajině).
- (90) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

- (91) **BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské**
- a) Hlavní:
 - Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - b) Přípustné:
 - Objekty k bydlení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, dětská hřiště.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - c) Podmíněně přípustné:
 - Integrované občanské vybavení, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče).
 - Výrobní činnost, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).
 - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebude narušena kvalita bydlení hlukem, zápachem a dalšími negativními vlivy.

- d) Nepřípustné:
 - Veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídlech (do max. 2 NP + podkroví).

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(92) **RN - Rekreace na plochách přírodního charakteru**

- a) Hlavní:
 - Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení, sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů na plochách přírodního charakteru (veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky).
- b) Přípustné jsou:
 - Stavby, zařízení netrvalého charakteru související s tábořením (přístřešky a další stavby určené pro provoz tábořiště).
 - Travnaté plochy pro parkování, travnaté plochy pro sportování, dětská hřiště.
 - Mobilní veřejné WC.
 - Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury v zastavěném území.
 - Vodní plochy a toky.
 - Zeleň, zemědělské pozemky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, pokud jsou plochy vymezeny jako zastavěné území.
- d) Nepřípustné:
 - Je využití, které je v rozporu s hlavní funkcí plochy.
 - V nezastavěném území umístění trvalých nadzemních staveb.
 - Provádění terénních úprav značného rozsahu.
- e) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(93) **OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

- a) Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Sportovní plochy.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(94) **OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - ~~Související~~ Dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazujícím území.
 - U ploch změn je maximální počet nadzemního podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(95) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti
- b) Přípustné:
- Objekty pro bydlení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, chodníky a další.
 - Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura, dětská hřiště.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- ~~Plochy~~, Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).

- **Plochy**, Stavby a zařízení zemědělské výroby **malovýroby**, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (2 NP + podkrovní).
 - U ploch změn je výšková regulace uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(96) **DS - Dopravní infrastruktura silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Plochy pro parkování a odstavování vozidel.
 - Plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES, vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(97) **DL - Dopravní infrastruktura letecká**

- a) Hlavní:
- Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.
- b) Přípustné:
- Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(98) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- Plochy, stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
 - Telekomunikační stavby a zařízení.
 - Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

- Pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(99) **VZ, VZ1 - Výroba a skladování - zemědělská výroba**

a) Hlavní:

Plochy VZ a VZ1

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

Plochy VZ

- Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Plochy stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Bioplynová stanice.
- Plochy, stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení **související** dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Plochy VZ1

- **Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.**
- **Stavby a zařízení pro chov hovězího dobytka do 35 dobytčích jednotek.**
- **Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.**
- **Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu.**
- **Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej zemědělských produktů.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Zeleň, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

Plochy VZ1

- **Stavby a zařízení pro chov jiných hospodářských zvířat pouze v takovém množství, v kterém vlivy chovu na zdravé životní podmínky nepřekročí vypočtenou hranici negativního vlivu, přičemž zdravými životními podmínkami se rozumí stav, kdy provozem není rušen zdravý stav ovzduší, vody a půdy prachem, plyny, pachem, odpadními látkami, hlukem, mikroorganismy, apod.**

e)d) Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu. Výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnost, která negativně ovlivňuje hlukem či zápachem obytné území v obci.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d)e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VZ a VZ1

- U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

- **Podél jižní strany plochy VZ1 bude maximálně respektována stávající vrostlá zeleň.**
- Plochy změn nejsou navrženy.

6. 1. 6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(100) **PV - Veřejná prostranství**

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(101) **ZV - Veřejná zeleň**

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- Přípustné:
 - Dětská hřiště, mobiliář obce, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch, **ochranná a izolační zeleň.**
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
 - Drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - Nejsou stanoveny.
 - **V zastavitelné ploše Z14 bude vysázena ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením domácích druhů dřevin.**

6. 1. 7. PLOCHY ZELENĚ

(102) **ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

- Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad **v nezastavěném území.**
- Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - ~~Doplňkové stavby související s hlavním využitím – zahradní domky, pergoly, účelové stavby pro zahrádkaření, přístřešky, oplocení.~~ **V zastavitelné ploše zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod.**
 - **Oplocení zahrad v zastavitelné ploše.**
 - **V nezastavěném území pouze stávající oplocení zahrad.**
 - Vodní toky, **drobné vodní plochy**, zeleň.

- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, **účelové komunikace, přípojky.**
 - **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
- c) **Podmíněně přípustné:**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.**
- e)d) **Nepřípustné:**
- Činnosti, děje, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.
 - **Oplocení nových zahrad v nezastavěném území.**
 - **V nezastavěném území veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- e)e) **Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(103) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) **Hlavní:**
- Vodní plochy a toky.
- b) **Přípustné:**
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, včetně účelových komunikací a přípojek v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) **Nepřípustné**
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(104) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) **Hlavní využití:**
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) **Přípustné využití:**
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - **Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny **a narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), a pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.~~
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Nezbytné** Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy ~~a toky~~), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, **pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny, narušení organizace a hospodaření na ZPF **a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- ~~Stavby v podmíněně přípustném využití nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- **Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 10. PLOCHY LESNÍ

(105) **NL - Plochy lesní (NL)**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(106) **NP - Plochy přírodní**

- Hlavní:
 - Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.
- Přípustné jsou:
 - Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
 - Zemědělská půda, trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.
- Podmíněně přípustné:
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné:
 - Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

6. 1. 12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(107) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

- Hlavní:
 - Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- Přípustné využití:
 - Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
 - ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~ **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
 - ~~Zalesnění zemědělských pozemků.~~
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, apod.).
- Podmíněně přípustné využití:
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**

7. 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.

- (108) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- a) VD1 Homogenizace stávající trasy silnice II/353 ve vymezeném koridoru DK1.
- (109) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) VT1 Vodovodní řady ve vymezeném koridoru TK1.
b) *(zrušeno)*
c) VT3 Plocha pro vodní zdroj + čerpací stanici.
d) VT4 Plocha pro vodojem a úpravnu vody.
e) VT5 Vodovodní řad ve vymezeném koridoru TK3.

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

- (110) Tyto stavby a veřejná prostranství nejsou vymezeny.

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

- (111) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.

- (112) V územním plánu jsou vymezeny koridory územních rezerv, převzaté ze ZÚR kraje Vysočina:
- a) RDK1 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.
- (113) V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy:
- a) R1 – plochy smíšené obytné - venkovské
- (114) Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:
- a) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v ploše územní rezervy platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:
- Hlavní způsob využití:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

- Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše.
- Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v koridorech územních rezerv.

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

Počet listů textové části: 27

Počet výkresů grafické části: 3