

**ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL :**  
ZASTUPITELSTVO OBCE DĚDICE  
Dědice 40, 675 41 Nové Syrovce

**POŘIZOVATEL :**  
MĚSTSKÝ ÚŘAD MORAVSKÉ BUDĚJOVICE  
Úřad územního plánování  
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

**ZPRACOVATEL :**

**BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek  
J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168  
adresa kanceláře: Atelier nad viaduktem  
Ondráčkova 101, 628 00 Brno  
tel/fax 543 245 340, mobil 603 413 153  
e-mail: brozek@archbrno.cz  
www.archbrno.cz

**ZPRACOVALI:**  
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
DOPRAVA  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ  
DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ing. René Uxa  
Ing. Milan Zámečník  
Zuzana Kučerová, Ivana Špačková

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>					
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Územní plán Dědice			
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :		Zastupitelstvo obce Dědice			
Datum vydání :		Číslo jednací :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele					
Funkce :					
Jméno a příjmení :					
Pozn.			Podpis a otisk úředního razítka		

# Územní plán – TEXTOVÁ ČÁST

## Obsah:

### Část (1) Základní koncepce rozvoje území

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování
- e) Koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a další.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

### Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území

- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití a podmínky pro jeho prověření
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- n) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Územní plán obsahuje:	
počet listů textové části	22
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1: 5 000

## **(1) Základní koncepce rozvoje území**

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla vymezena na základě ustanovení § 58 odst. 1 a 2 zák.č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu **19.5.2009**. Hranice je vymezena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000

### **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje při zachování kulturních a přírodních hodnot.**

#### **Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území**

- a) Zajištění příznivého životního prostředí, ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- b) sociální soudržnost,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) podpora vhodných ekonomických aktivit.

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **Plošné a prostorové uspořádání území.**

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení (navržené zastavitelné plochy Z1 – Z4). Důraz bude kladen současně na zkvalitňování podmínek na stabilizovaných plochách bydlení zejména pokud se týká veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Jako nové plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny lokality Z5 – u kaple na návsi a na západním okraji obce (v poloze tak, jak jsou nyní užívány), vyletiště - Z6, hřiště - Z7.

Nutnou součástí stavebního rozvoje je vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, která je základem pro zajištění udržitelného rozvoje a zvyšování ekologické stability území. Jsou navrženy plochy pro

- prvky územního systému ekologické stability,
- interakční prvky, zatravnění na území důležitých pro funkčnost ÚSES a z hlediska protierozní ochrany.

Pro zajištění dopravní a technické obslužnosti území jsou navrženy nové místní komunikace, síť veřejného vodovodu, kanalizace a vymezena územní rezerva pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce (obchvat).

## Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

- Při povolování změn v území brát ohled na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
  - c) zachování a citlivé doplnění obrazu obce
- Nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 800 - 1000 m<sup>2</sup>.
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Vzhledem k budoucím možným extrémním povětrnostním podmínkám v důsledku kolísání klimatu je nutné, aby konstrukční a dispoziční řešení novostaveb, dle možností také rekonstrukcí stávající zástavby, bylo navrženo tak, aby byl snížen potenciál škod.
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.

Podrobnější podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení změny	POPIS	Navržený způsob využití
<b>Z1</b>	Dědice - zóna bydlení severovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z2</b>	Dědice – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z3</b> II.etapa	Dědice - lokalita bydlení jih	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z4</b>	Dědice - lokalita bydlení jihovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy
<b>Z5</b>	Plocha pro občanskou vybavenost	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - vyletiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z7</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - hřiště	OI – plochy občanského vybavení
<b>Z8</b>	Účelová komunikace vyletiště-hřiště	DS – plochy silniční dopravy
<b>Z9</b>	Účelová komunikace k hřišti	DS – plochy silniční dopravy
<b>Z10</b>	Plocha rekreace - zahrádky	RZ - rekreace (zahrádky)
<b>Z11</b>	Rybník	HO – plochy vodní a vodohospodářské

Pozn.: Výčet zastavitelných ploch, ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití je součástí kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### System sídelní zeleně – navržená opatření

System sídelní zeleně, tvořený zelení na veřejných plochách a zelení zahrad v obytné zástavbě je plošně stabilizován. Pro úpravy jednotlivých prostor je třeba zpracovat projektovou dokumentaci a citlivě zachovat ráz sídla. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **1.1. Koncepce dopravní infrastruktury**

Svým významem bude v dopravních vztazích dominovat silniční doprava (osobní individuální, hromadná, nákladní). Relativně nízká intenzita dopravy, dostupnost turisticky zajímavých oblastí (Vranovská přehrada) a také síť polních/lesních cest umožňuje rozvíjet v území turistické aktivity, ve většině případů je možné trasování cykloturistických tras na stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení apod.

#### **1.2. Výhledové řešení silniční sítě, dopravní závady**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována a upravována s výjimkou odstranění existujících dopravních závad a průběžné úpravy komunikací v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Pro řešení dílčích úprav uvnitř zastavěného území obce je třeba postupovat podle zpracovaného pasportu komunikací a dopravního značení. Funkční skupina průtahu silnice II/152 - C (obslužná). Je navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/152 mimo zastavěné území obce.

#### **1.3. Síť místních komunikací**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silniční síti (II/152, III/15222, III/4112), zařazené do funkční skupiny C typ MO2 10/7,5/50 resp. MO2 10/6,5/30.

Do MK funkční skupiny C není v obci Dědice zařazena žádná komunikace, úpravy MK v obci jsou realizovány ve funkční skupině D 1. Jsou navrženy místní komunikace v používaných přístupových trasách ke hřišti a vyletišti a nové nebo prodloužené místní komunikace pro novou zástavbu bydlení.

#### **1.4. Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti a jejich pěší dosažitelnost jsou odstavné plochy realizovány na návsi u silnice II/152 jako sdílené. Je zde doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

#### **1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou navrženy nové plochy pro dopravní zařízení pro hromadnou dopravu osob.

#### **1.6. Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru, sloužící jak zemědělskému, tak lesnímu hospodářství je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnice. Jsou navržena funkční obnova některých účelových komunikací uvnitř bloků zemědělské půdy včetně doprovodné zeleně zejména z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny a omezení větrné a vodní eroze.

#### **1.7. Pěší a cyklistická doprava**

##### **1.7.1 Pěší trasy**

Je navrženo alespoň jednostranné dokončení chodníků podél průtahů silnic II/152 a III/15222. U MK ve funkční skupině D1 (zklidněné) chodníky nejsou.

### **1.7.2. Cyklistická doprava**

Nejsou navrženy další nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Nové cyklotrasy je možné vyznačit na stávajících komunikacích.

Je navrženo dokončení chodníků v okrajových částech (alespoň jednostranně) podél průtahu silnice II/152 a III/15222. U MK ve funkční skupině D1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou.

## **2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **2.1.1. Koncepce zásobování vodou**

Obec Dědice nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V ÚP je navržena trasa pro budoucí napojení na třebíčskou větev oblastního vodovodu Třebíč přímo z rozvodné sítě obce Nimpšov. Pro posílení tlaku bude v obci vybudována ATS. Zdrojem vody bude úpravná vody ve Štítarech.

#### **2.1.2. Rozvoj vodovodů**

Následně bude síť rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné vodovodní sítě.

Místní zdroje budou občasně sledovány (cca 1x ročně nebo dle potřeby kontrola kvality vody a vydatnosti) tak, aby byly použitelné v případě havárie oblastního vodovodu, doporučuje se jako zdroj užitkové vody používat vodu z veřejných i soukromých studní.

### **2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **2.2.1. Koncepce odkanalizování obce**

V obci bude vybudována nová kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny výtlačkem přes k.ú. Nimpšov, Nové Syrovice na ČOV Láz. Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.).

#### **2.2.2. Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude následně rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady veřejné kanalizační sítě. Odpadní vody budou do vybudování splaškové kanalizace jímány do nepropustných jímek na vyvážení. Po zprovoznění splaškové kanalizační sítě a ČOV nebude možné již jímky nadále provozovat s výjimkou případů, kdy připojení na kanalizaci nebude technicky realizovatelné. Na takových místech může být alternativně povoleno použití domovních čistíren odpadních vod, případně jim ekvivalentních technologií v souladu s příslušnou legislativou.

### **2.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy, odstranění zatrubnění a další úpravy v souladu s platnou legislativou (travnaté pruhy podél vodních toků pro snížení odtokového množství a přísunu splavenin ap.).

Stávající vodní nádrže budou zachovány a provozovány podle schváleného manipulačního řádu.

### **2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

#### **2.4.1. Návrh zásobení plynem**

Obec bude zásobována zemním plynem ze stávající STL plynovodní sítě, tento systém bude sloužit i v příštím období.

Sít' bude rozšiřována dle potřeby nové výstavby. Výstavba na navržených zastavitelných plochách bude napojena na stávající nebo prodloužené řady plynovodní sítě.

Současně bude možné využít dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

## **2.5. ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **2.5.1. Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Dědice bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0,4 kV.

Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN. Je navrhováno doplnění nové trafostanice a přeložení některých tras VN z důvodu uvolnění ploch pro navrhovanou výstavbu. Jejich řešení je nutné upřesnit ve spolupráci se správcem sítě.

## **2.6. TELEKOMUNIKACE**

### **2.6.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Případná další výstavba může být vyvolána novými požadavky na připojení.

## **2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **2.7.1. Návrh řešení**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytříděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy skládkováním, případně jiným způsobem, mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou.

## **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V budoucím období budou občané obce využívat stávající základní občanské vybavení v obci. Vymezené plochy pro hřiště (Z7) a vyletiště (Z6) jsou v poloze tak, jak jsou nyní užívány. Pro další občanské vybavení dle potřeby obce je určena plocha v centru obce (Z5). Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce.

## **4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny průtahy silnic, místní komunikace příp. ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34, zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění). Další plochy mohou být součástí navržených zastavitelných ploch. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Po dohodě s obcí zde mohou být umístěovány prvky technické a dopravní infrastruktury, je doporučena postupná kabelizace rozvodů NN.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- v plochách budou realizovány krajinné úpravy, ÚSES, interakční prvky s protierozní funkcí a v lokalitách ohrožených erozí protierozní opatření (dle podobnější dokumentace), účinek vodní eroze bude rovněž eliminován realizací zatravněných pásů
- při hospodaření na ZPF budou dodržovány tyto zásady:
  - na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů,
  - na půdách se sklonitostí nad 7° se musí nejméně 25 m od břehové čáry vodního toku nebo jiného vodního útvaru zachovat ochranný pás, kde nebudou aplikována tekutá hnojiva s rychle uvolnitelným dusíkem,
  - zákaz pěstovat širokořádkové plodiny na pozemcích se sklonitostí nad 7°,
  - na půdách bez rostlinného pokryvu se sklonitostí nad 12° se nesmí používat žádné dusíkaté hnojivé látky,
  - u trvalých travních porostů na půdách se sklonitostí nad 7° je při používání dusíkatých hnojivých látek omezena jednorázová dávka na 80 kg celkového množství dusíku na 1ha,
  - na svažitéch orných půdách bez porostu se sklonitostí nad 3° je nutné nejdéle do 24 hodin po aplikaci zapravit dusíkaté hnojivé látky do půdy,
  - z pastevního využívání pro skot jsou vyloučeny zemědělské pozemky se sklonitostí nad 17°
- v plochách budou obnovovány účelové zemědělské komunikace,
- nové účelové komunikace lze zřizovat pouze v souvislosti s hospodařením na pozemcích

### **E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

- pozemky určené k plnění funkce lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m, dotčení ochranného pásma lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů,
- stavby v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 30 m od hranice lesa - plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES,
- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu,
- návrh územního plánu nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům je třeba dohodnout s příslušným správcem lesa; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod., budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřípustné.

### **E.3 Krajinná zeleň a prostupnost krajiny**

- krajinná zeleň patří spolu s plochami lesa (PUPFL) a trvalými travními porosty k nejdůležitějším činitelům ekologické stability území, v řešeném území je zastoupena především doprovodnou zelení u komunikací, vodních toků a ploch, v menší míře soliterními dřevinami, skupinami dřevin a mezemi v zemědělské půdě a travnatými údolnicemi,



- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky budou vytvářeny v souladu s koncepcí obnovy krajiny dle Plánu územního systému ekologické stability (ÚSES). Je možné obnovovat cesty uvnitř bloků zemědělské krajiny a provádět výsadby interakčních prvků podél nich, které budou krajinu revitalizovat, sloužit jako protierozní opatření a zlepší prostupnost krajiny.

#### **E.4 Vodní plochy a toky**

- bude postupně prováděna revitalizace, případně odstranění zatrubnění vodních toků
- v břehových porostech kolem vodotečí je nutno provést výchovné zásahy (přestavbu porostu), případně doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů,
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků (manipulační pruh o šířce 6 m podle zák. č.254/2001 Sb. O vodách)

#### **E.5 Rekreace**

Nové samostatné plochy pro rekreaci nejsou v ÚP navrženy. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce je možné na území obce budovat potřebnou infrastrukturu v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti, případně ploch smíšených. Vhodné objekty uvnitř zastavěného území mohou být užívány jako chalupy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Režim užívání a přístupu ke stávajícím rekreačním objektům obklopených zemědělskou půdou nebo lesem je třeba dohodnout s majitelem, případně příslušným správcem pozemků; s ohledem na ochranu životního prostředí doporučujeme provádět modernizaci stávajících rekreačních objektů za účelem vybudování sociálního zařízení, zamezení přímému vypouštění odpadních vod apod.. Budování nových rekreačních objektů na pozemcích ZPF a PUPFL na území obce je nepřípustné.

#### **E.6 Dobývání nerostů**

Na území obce není vyhodnoceno žádné výhradní ložisko nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). Nejsou zde evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Při využívání ploch je třeba respektovat kromě níže uvedených podmínek využití také další podmínky pro výstavbu uvedené v kapitolách: B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.**

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce, dané lokality a výšky objektů - rodinné domy - max. 2 NP a podkroví, bytové domy - max. 3 NP a podkroví.

Převažující účel využití :

- **(BV)** bydlení venkovského charakteru. Venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu.

Přípustné využití :

- rodinné domy, obytné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součásti zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činnosti vyhovující zákonným předpisům<sup>\*)</sup>
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky, veřejná prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – po splnění zákonných předpisů<sup>\*)</sup> a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu:

- obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení, integrovaná zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- výrobní provozovny nerušící svým provozem, dopravní obsluhou
- zařízení a provozovny jako monofunkční objekty
- plochy v blízkosti silnic jsou podmíněně využitelné za podmínky, že chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu
- ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

<sup>\*)</sup> ustanovení zák.č. 258/2000 Sb., nař.vl. 148/2006 Sb. a další

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OI**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití :

- veřejná vybavenost (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití – po splnění příslušných zákonných předpisů a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu: :

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely
- komerční využití (administrativa, obchod, služby, ubytování apod.), infrastruktura cestovního ruchu, zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a další
- provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití :

- bydlení, zařízení vyššího občanského vybavení
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- podmínkou pro umístění objektů je dodržení požadavku na respektování charakteru stávající zástavby obce a dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Součástí koridorů silnic jsou oboustranné pruhy pro doprovodnou zeleň, u účelových cest alespoň jednostranné pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.

Převažující způsob využití :

- **(DS)** plochy silniční dopravy

Přípustné využití :

- plochy pozemních komunikací, dopravní stavby a zařízení
- dopravní služby, čerpací stanice, garáže, plochy parkování a odstavení apod.
- plochy po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- umístování staveb , výsadba vzrůstné zeleně a další činnosti uvnitř koridoru rezervy pro přeložku silnic II/152 a v jeho bezprostředním okolí jsou přípustné pouze tehdy, pokud budou jejich parametry (poloha, objem a další) nemohou ohrozit budoucí výstavbu předmětných komunikací

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou míru

Převažující způsob využití :

- **(DD)** plochy drážní dopravy – zahrnují obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu jako stanice, zastávky, nástupiště, přístupové cesty a manipulační plochy, skladiště, překladiště, depa, opravny, administrativní a správní budovy apod.

Přípustné využití :

- plochy dráhy včetně jejích součástí a zařízení pro drážní dopravu
- doprovodná zeleň, pruhy pro interakční prvky (ÚSES) o minimální šířce 2 m.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území na sousedních plochách nad přípustnou míru

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit i jinde než na vymezených plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Převažující způsob využití :

- **(TI)** technická infrastruktura

Přípustné využití :

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů

Podmíněně přípustné využití :

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech
- parkování, drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní a servisní činnost
- služební byty, pohotovostní ubytování a další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Plochy charakteristické různorodostí vzájemně se nerušících způsobů využití. Zahrnují také pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití :

- **(SV) plochy smíšené venkovského charakteru** bez rozlišení převažujícího způsobu využití slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb

Přípustné využití :

- řemeslná výroba, maloobchodní provozovny, administrativa, infrastruktura cestovního ruchu, služby
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- zeleň ochranná, izolační a doprovodná, vodní toky a plochy apod.

Podmíněně přípustné využití – po splnění příslušných zákonných předpisů a při respektování zachování charakteru obce a krajinného rázu: :

- bydlení, ubytování, turistická infrastruktura, různé druhy zařízení občanského vybavení, zařízení pro školení a profesní vzdělávání, apod.
- výroba zemědělská a nezemědělská, velkoobchodní a další provozovny, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a nepřípustně snižujících kvalitu přírodního prostředí nebo bydlení v obci – v případě chovů hospodářských zvířat chovy, které nesplňují platné hygienické předpisy ve vztahu k okolní zástavbě.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ**

Plochy veřejných prostranství (§ 34 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění), sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění veřejné (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití :

- **(UV)** plochy ulic, návsí, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití : stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch a mají doplňkovou funkci:

- např. altánky, hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. včetně související dopravní a technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru na tocích stávajících, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- jiné využití pouze ve zvláště zdůvodněných případech, pokud vyhovuje všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

### **PLOCHY REKREACE**

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, vymezené podrobnější specifikací plochy (viz níže: převažující způsob využití), pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a případně pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Převažující způsob využití :

- **(RZ) plochy zahrádek** a zahrádkářských osad – plochy určené převážně pro individuální rekreaci spojenou se zemědělskou činností (zahrádkaření, sadaření apod.). Jedná se o plochy zemědělské půdy (ZPF). Jejich využití se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák.č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí) v platném znění. Koeficient zastavitelnosti parcely max. 0,2.

Přípustné využití:

- oplocené plochy zahrádek, zahrádkářské osady, zahrádkářské chaty
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné funkční využití:

- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Jejich využití je možné pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, zák.č.17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění a dalšími předpisy, upravujícími problematiku na úseku vod, ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Převažující účel využití :

- **(HO)** plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)

Přípustné využití :

- vodní plochy a toky, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.
- vodohospodářské stavby a zařízení, opatření k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady apod.
- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům

Nepřípustné využití:

umístování staveb, zařízení a činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu prostředí v území a pohodu bydlení v obci nad obvyklou míru

### **PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - PZ**

Plochy zemědělské půdy patří do zemědělského půdního fondu (ZPF), kam náležejí též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití :

- Plochy ZPF (orná půda, trvalé travní porosty, sady, zahrady, krajinné prvky – meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny).

Přípustné využití :

Využití ZPF se řídí obecně závaznými právními předpisy (zejména zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění a č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, v platném znění).

V územním plánu jsou vymezeny základní požadavky na koordinaci hospodaření na zemědělském půdním fondu a ÚSES, požadavky na ochranu půdy proti vodní a větrné

erozi. Hospodařit na zemědělském půdním fondu musí vlastníci nebo nájemci pozemků tak, aby neznečišťovali půdu a tím potravní řetězec a zdroje pitné vody škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, nepoškozovali okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy a pokud existují, chránili obdělávané pozemky podle schválených projektů pozemkových úprav. Změnu louky nebo pastviny na ornou půdu lze uskutečnit jen na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu je oprávněn z důvodu ochrany životního prostředí uložit vlastníku či nájemci zemědělské půdy změnu kultury. Rozhodnutí o uložení změny kultury zemědělské půdy opravňuje vlastníka či nájemce, aby mu orgán ochrany zemědělského půdního fondu uhradil vzniklé náklady a ztráty z této změny vyplývající.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty, turistická infrastruktura, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.)
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.
- drobné stavby sakrální (boží muka, kříže ap.) a jiné zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, suché poldry, tůň apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů, umístování skládek výkopové zeminy apod.

## **PLOCHY LESNÍ – PL**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury..

Přípustné využití :

- Jejich využití je možné pouze v souladu se zák.č.289/1995 Sb. o lesích (lesní zák.).

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické trasy a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další využití ve zdůvodněných případech (rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení s max. celkovou plochou rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup> a související stavby jako ČOV, jímky na vyvážení s max. plochou 4 m<sup>2</sup>, studny)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících staveb a činnosti v rozporu s požadavky ochrana příroda a krajiny zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru, výstavba nových rekreačních objektů

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Převažující účel využití :

- **(ZK)** plochy krajinné zeleně

Přípustné využití :

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinně - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické trasy, drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, jako mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud bylo odsouhlaseno majitelem nebo správcem plochy a příslušným orgánem ochrany přírody:

- turistické stezky a cesty pro jízdu na koni a další technická opatření a stavby spojené s rekreací a cestovním ruchem jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra, odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory) apod.
- rekonstrukce stávajících rekreačních objektů, za účelem zřízení sociálního zařízení (max. celková plocha rozšíření půdorysu objektu 6 m<sup>2</sup>) a související stavby (ČOV, jímky na vyvážení, studny apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny a zhoršujících kvalitu prostředí, skládek výkopové zeminy apod.
- výstavba nových rekreačních objektů



## ÚP Dědice - Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití

Označení změny	POPIS	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení <sup>1)</sup>	Celková plocha (ha)	Specifické koncepční podmínky		Etapa výstavby, VPS, další podmínky, poznámka
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
<b>Z1</b>	Dědice - zóna bydlení severovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy	12	1,8	P2	O2	US <sup>2)4)</sup>
<b>Z2</b>	Dědice – zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy	15	2,3	P2, P3	O2	US <sup>2)5)</sup>
<b>Z3</b>	Dědice - lokalita bydlení jih	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy	24	3,45	P2	O1	II.etapa <sup>3)5)</sup> US <sup>2)</sup>
<b>Z4</b>	Dědice - lokalita bydlení jihovýchod	BV - bydlení venkovského charakteru DS – plochy silniční dopravy	4	0,3	P1	O3	
<b>Z5</b>	Plocha pro občanskou vybavenost	OI – plochy občanského vybavení	-	0,3	P2, P4	O2	VPS §101 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z6</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - výletišťe	OI – plochy občanského vybavení	-	0,4	P2	O2	
<b>Z7</b>	Plocha pro občanskou vybavenost - hřišťe	OI – plochy občanského vybavení	-	0,35	P2	O2	
<b>Z8</b>	Účelová komunikace k hřišti	DS – plochy silniční dopravy	-	0,09	-		
<b>Z9</b>	Účelová komunikace výletišťe-hřišťe	DS – plochy silniční dopravy	-	0,035	-		
<b>Z10</b>	Plocha pro trafostanici	TI – plochy technické infrastruktury	-	0,04	-		VPS §170 zák.č.183/2006 Sb.
<b>Z11</b>	Plocha rekreace - zahrádky	RZ - rekreace (zahrádky)	-	0,001	-		

<sup>1)</sup> Orientační kapacita je uváděna počtem samostatně stojících rodinných domů. V případě jiného druhu zástavby lze kapacitu bytů přiměřeně zvýšit.

### Závazné podmínky

- 2) US - je požadováno prověření změn využití plochy územní studií
- 3) Výstavbu je možné zahájit po vyčerpání alespoň 60% kapacity počtu RD na ostatních vymezených zastavitelných plochách pro bydlení
- 4) Podmíněně zastavitelná plocha – podkladem pro umístění a řešení staveb bude hladina stoleté vody Q100 přílehlého Syrovického potoka vypočtená z podkladů od Českého hydrometeorologického ústavu a případně realizovaná protipovodňová opatření.
- 5) V navržených zastavitelných plochách Z2 a Z3 budou kromě ploch pro místní komunikace vymezeny plochy veřejného prostranství v souladu s vyhl. 269/2009 Sb. Detailní řešení prostorového uspořádání ploch veřejných prostranství bude předmětem řešení podrobnější dokumentace (US).

### Legenda

Prostorová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
P1	Není stanovena.
P2	Dle zastavovacího plánu (US), u objektů OI doporučeno.
P3	Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.
P4	Navázat na stavební čáru sousedních objektů nebo charakter zástavby

Objemová regulace:

označení regulativu	obsah regulace
O1	Není stanovena.
O2	Respektovat charakter stávající zástavby obce a dané lokality.
O3	- Rodinné domy - max. 2 NP a podkroví - Bytové domy - max. 3 NP a podkroví

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s ustanovením § 170 zák.č.183/2006 Sb. se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA (§ 170 zák.č.183/2006 Sb.)**

<b>DK11</b>	Silnice II/152
<b>E10</b>	Nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice-R Moravské Budějovice -R Dačice
<b>U092</b>	RBC 636 Blata
<b>U181</b>	RBK 95 Blata – Habrová Seč
<b>U319</b>	RBK R08

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (§ 170 ZÁK.Č. 183/2006 SB.)**

<b>WT01</b>	Vodovod
<b>WT02</b>	Kanalizace a objekty na kanalizační síti
<b>WT03</b>	Trafostanice východ
<b>WT04</b>	Přeložka VN

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§ 170 zák.č. 183/2006 Sb.)**

<b>WU01</b>	Založení prvku ÚSES
<b>WU02</b>	Založení prvku ÚSES
<b>WU03</b>	Zatravnění u Syrovického potoka

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo pro veřejně prospěšné opatření (§ 2, odst.1, písm. l),m)), které obec vymezila v územně plánovací dokumentaci, má obec (nebo stát podle příslušnosti k vlastnictví)dle § 101 zák.č.183/2006 Sb. předkupní právo. Obec má též předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb.)**

nejdou

## (2) Doplnující podmínky rozvoje území

### I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Označení lokality, plocha	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1 4 ha	DS – plochy dopravy	Územní rezerva pro přeložku silnice II/152 včetně navazujících staveb – předpokládaná trasa bude upřesněna podrobnější dokumentací

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

Označení lokality	Popis - předmět prověření	Lhůta pro pořízení
Z1, Z2, Z3	Plochy pro bydlení - prostorové uspořádání stavebních parcel na vlastnických pozemcích, návrh ploch veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury napojení na silnice apod.	10 roků od vydání ÚP

### K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny.

### L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace bytové výstavby:

Označení lokality	Popis	Etapa výstavby
Z3	Dědice - lokalita bydlení jih	II. etapa

Výstavbu na vymezené ploše je možné zahájit až po vyčerpání min. 60 % kapacity RD ostatních navržených ploch.

U ostatních změn v území není etapizace stanovena.

**M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH PLOCH, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Jako architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt jsou vymezeny:

Označení lokality	POPIS	POZNÁMKA
	Objekty občanského vybavení	Novostavby a změny dokončených staveb (§2, odst.5, zák.č.183/2006 Sb.).

**N) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny.