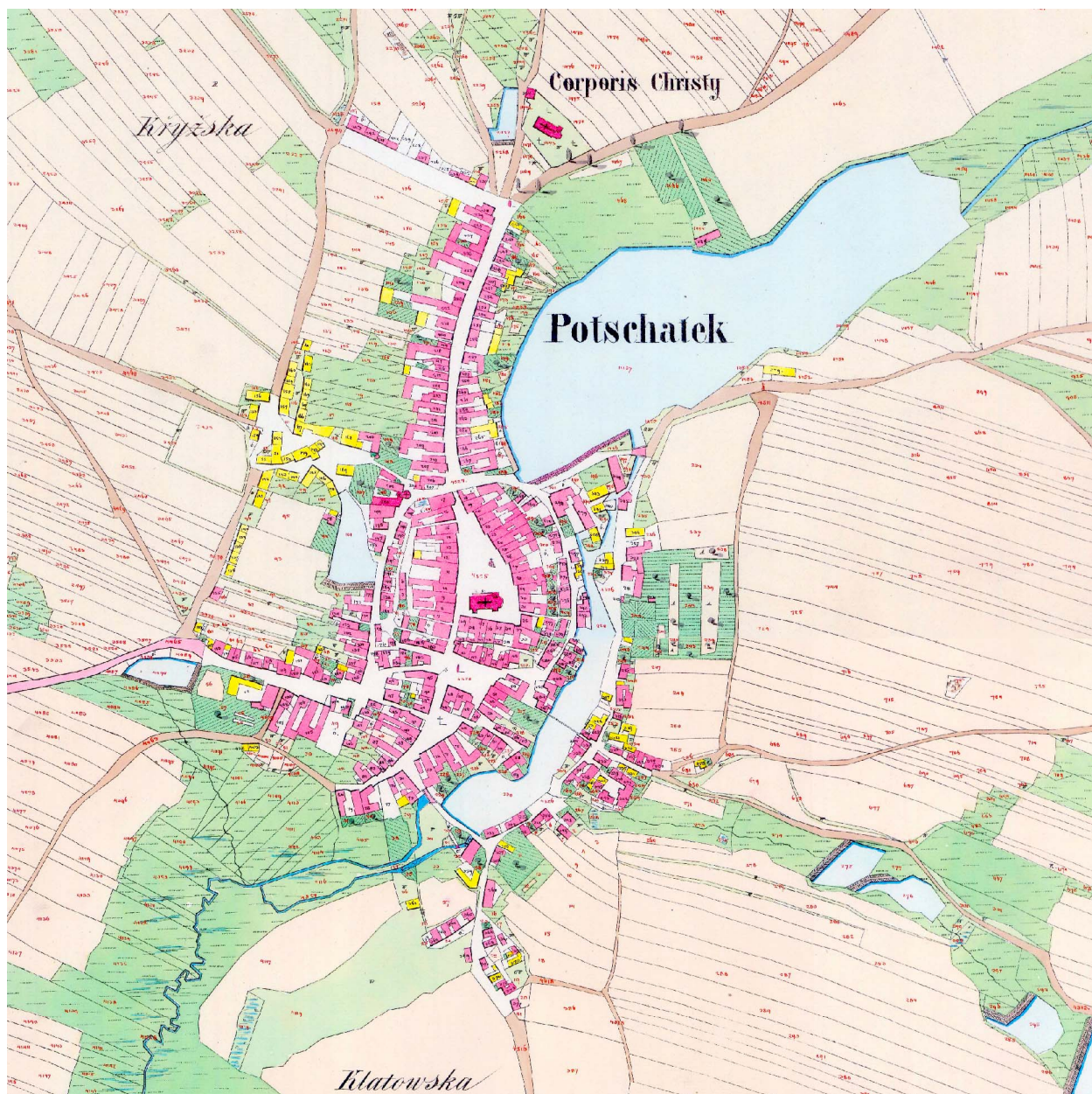




Ú Z E M N Í P L Á N P O Č Á T K Y

A1

T E X T O V Á Č Á S T

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD PELHŘIMOV, Odbor výstavby
Pražská 127; 393 01 Pelhřimov

tel: 565 351 111
e-mail: podatelna@mupe.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO POČÁTKY
Palackého náměstí 1; 39464 Počátky

IČO: 00248843
e-mail: mesto@pocatky.cz

ZHOTOVITEL

DRUPOS PROJEKT, v.o.s.
Příčná 260; 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 13585029
e-mail: drupos@iol.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Petr Havel; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. Miroslav Maša

ZAK.Č.; DATUM

3083/09; listopad 2012

Ú Z E M N Í

P L Á N

P O Č Á T K Y

A1

T e x t o v á č á s t

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení ÚP	otisk úředního razítka a podpis
Oprávněná úřední osoba, splňující kvalifikační požadavky:		
Správní orgán oprávněný k vydání ÚP Počátky:	Zastupitelstvo města Počátky	
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Vymezení zastavěného území	4
B. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	4
B.1. Koncepce rozvoje řešeného území	4
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	4
B.2.1. Civilizační hodnoty území	4
B.2.2. Přírodní hodnoty území	5
C. Urbanistická koncepce	6
C.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	6
C.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
C.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
C.1.3. Zásady rozvoje území	6
C.1.4. Systém sídelní zeleně	7
C.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
C.2.1. Plochy přestavby:	8
C.2.2. Zastavitelné plochy	8
C.2.3. Plochy územních rezerv	13
D. Koncepce veřejné infrastruktury	14
D.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	14
D.1.1. Dopravní infrastruktura	14
D.1.2. Technická infrastruktura	15
D.1.3. Občanské vybavení	16
D.1.4. Veřejná prostranství	16
D.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury	17
D.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury	17
D.3.1. Koridory dopravní infrastruktury	17
E. Koncepce uspořádání krajiny	18
E.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	18
E.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	18
E.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	18
E.1.3. Vodní hospodářství	21
E.1.4. Dobývání nerostů	21
E.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	22
F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
F.1. Plochy bydlení	25
F.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)	25
F.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)	26
F.2. Plochy rekreace	26
F.2.1. Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)	26
F.2.2. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	27
F.3. Plochy občanského vybavení	28
F.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	28
F.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)	28
F.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	29
F.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	29
F.4. Plochy veřejných prostranství	30
F.4.1. Veřejná prostranství (PV)	30
F.5. Plochy smíšené obytné	30
F.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	30
F.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)	31
F.6. Plochy dopravní infrastruktury	32
F.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	32
F.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	32

F.7. Plochy technické infrastruktury	33
F.7.1. Technická infrastruktura (TI)	33
F.8. Plochy výroby a skladování	33
F.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	33
F.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	34
F.9. Plochy smíšené výrobní	34
F.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)	34
F.10. Plochy systému sídelní zeleně	35
F.10.1. Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)	35
F.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	35
F.10.3. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	36
F.11. Plochy vodní a vodohospodářské	36
F.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	36
F.12. Plochy zemědělské	37
F.12.1. Plochy zemědělské (NZ)	37
F.13. Plochy lesní	37
F.13.1. Plochy lesní (NL)	37
F.14. Plochy smíšené nezastavěného území	38
F.14.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	38
F.14.2. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské a rekreační (NSzr)	38
F.15. Plochy přírodní	39
F.15.1. Plochy přírodní – luční (NPu)	39
F.15.2. Plochy přírodní – lesní (NPl)	39
F.15.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)	40
F.15.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)	41
F.16. Plochy územních rezerv	41
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	42
G.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	42
G.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	42
G.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	43
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
H.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	43
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	44
I.1. Plocha Z1	44
I.1.1. Požadavky na zpracování studie	44
I.1.2. Požadavky na schvalování studie	45
I.2. Plocha Z2	46
I.2.1. Požadavky na zpracování studie	46
I.2.2. Požadavky na schvalování studie	47
J. Stanovení etapizace změn v území	47
J.1. Etapizace obecná	47
J.2. Etapizace specifická	48
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	49

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 30.11.2009. Zastavěné území se skládá ze čtyřiceti jedna samostatných částí, jejichž celková plocha je 172,29 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Počátky, ve výkresech A2 – výkres základního členění území a A3 – hlavní výkres.

B. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a zkvalitňování životních podmínek.

Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly prohlubovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. Civilizační hodnoty území

B.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

B.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty včetně drobných sakrálních staveb.

B.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.

B.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury. Umožnit i nadále v přiměřeném rozsahu využívat krajinu k zemědělským účelům.

B.2.2. Přírodní hodnoty území

Kromě specifických podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou součástí podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz.kapitola F) stanovuje ÚP Počátky i tyto obecné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu:

Zásady ochrany krajinného rázu:

- Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- Chránit ekologicky významné plochy, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola F).
- Nerozšiřovat plochy orné půdy.

Zásady rozvoje hodnot krajinného rázu:

- Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- Realizovat ÚSES a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- Členit rozsáhlé plochy orné půdy navrženou liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).
- Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.
- Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

C.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

C.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území, a která je výrazem identity území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Ve městě Počátky důsledně dodržovat stávající rozdělení na zóny obytné a výrobní. V přechodových a okrajových částech území jsou vymezeny smíšené plochy, které připouští doplnění ploch pro obydlení o drobnou výrobu a výrobní služby.

Uspořádání ostatních obcí v řešeném území je založeno na ochraně stávající urbanistické struktury, původního rázu obcí a posilování jejich identit, prohlubování rezidenčního charakteru a vazby na Počátky. V těchto obcích je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru. Nesmí být ale umožněn vznik staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů.

C.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Prioritou urbanistické koncepce je posilování městského charakteru Počátek a soustředění většiny rozvojových aktivit v jejich nejbližším okolí. Hlavní zastavitelné plochy jsou proto soustředěny v návaznosti na zastavěné území města Počátky.

Hlavní rozvojová osa pro obytnou zástavbu je vymezena podél severozápadního okraje Počátek. Výrobní areály budou rozvíjeny především v jihozápadní části Počátek ve vazbě na silnice II/132 a III/13212. Rozvojové plochy pro hromadnou rekreaci budou rozvíjeny zejména v lokalitě Vlacha – Volmanec.

V obcích v okolí Počátek se nepředpokládá rozvoj zásadnějšího významu, proto jsou v nich vymezeny pouze doplňkové rozvojové plochy malého rozsahu, především v prolukách zastavěného území.

Územní plán řeší úpravu páteřních komunikací a to s ohledem na maximální využití stávajících průtahů tras. Navržena je pouze přeložka nejvíce nevyhovujícího úseku silnice II/409 mimo zastavěné území města Počátky. Pro přeložku silnice I/132 v Léskovci a II/409 v Horní Vilímči jsou vymezeny pouze plochy územní rezervy.

Všechny obce v řešeném území jsou rozvíjeny jako kompaktní sídla. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou zásadně vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

C.1.3. Zásady rozvoje území

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály narušovaly urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby ve svém okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

C.1.4. Systém sídelní zeleně

C.1.4.1. Zeleň veřejná

Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství (PV) ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), ploch zeleně přírodního charakteru (ZP) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně jsou vymezeny samostatné plochy K42 až K45. Sídelní zeleň by však měla být i součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je proto žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

C.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Počátky neupravuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

C.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu přeložky silnice II/409. • Respektovat podmínky využití ploch rekultivované skládky.	0,60
P2	BI	bydlení - v rodinných domech	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13215. • Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.	0,27
P3	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova. • Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.	0,19
P4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,15
součet:				1,21

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole F

C.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	1,99
Z2	BH	bydlení - hromadné v bytových domech	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace. • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	3,10
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,25
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,19

Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13215. • Respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova.	0,44
Z6	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu parkoviště. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13215. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,40
Z7	OH	občanské vybavení - hřbitovy	• Nezasahovat do VKP Valchovská alej. • Realizace jakékoliv stavby či opatření uvnitř koridoru pro homogenizaci stávající trasy silnice II/132 je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.	1,03
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,34
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	0,88
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,57
Z11	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. • Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél běhu vodního toku. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,34
Z12	SM	plochy smíšené obytné - městské	• Zachovat přístup na navazující zemědělské pozemky. • Maximální přípustná výška zástavby činí 2 nadzemní podlaží plus podkroví.	1,71

Z13	VS	plochy smíšené výrobní	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN a trafostanic. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13212. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,37
Z14	VS	plochy smíšené výrobní	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN a trafostanic. • Realizace jakékoliv stavby či opatření uvnitř koridoru pro homogenizaci stávající trasy silnice II/132 je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Musí být plně respektováno umístění sousední čerpací stanice, její komunikační napojení, související inženýrské sítě a stávající hranice pozemků. Po celou dobu výstavby a užívání staveb musí být zajištěn neomezený a nepřerušovaný provoz sousední čerpací stanice.	0,85
Z15	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu cyklostezky Počátky - Žirovnice • Respektovat ochranné pásmo vedení VN a VVN. • Realizace jakékoliv stavby či opatření uvnitř koridoru pro homogenizaci stávající trasy silnice II/132 je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,23

Z16	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu přeložky silnice II/409. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,34
Z17	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu přeložky silnice II/409. • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	1,26
Z18	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu přeložky silnice II/409.	0,33
Z19	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu přeložky silnice II/409. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,17
Z20	RH	rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13215. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Výstavba budov na této ploše je podmíněna vyhovujícím zásobováním pitnou vodou a účinnou likvidací splaškových vod.	4,46
Z21	RH	rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci	• Nadzemní stavby určené pro pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Výstavba budov na této ploše je podmíněna vyhovujícím zásobováním pitnou vodou a účinnou likvidací splaškových vod.	1,12
Z22	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,38

Z23	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN a trafostanice. • Nadzemní stavby určené pro pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,75
Z24	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,27
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, případně musí být provedena taková opatření, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy. Hluk z dopravy je zapotřebí posoudit pro stávající stav (provoz na silnici II/132) i pro stav po realizaci navržené přeložky silnice II/409. Splnění této podmínky musí být doloženo v rámci územního nebo stavebního řízení.	0,41
Z26	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	• Respektovat ochranné pásmo silnice III/13215. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,64
Z30	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba v ochranném pásmu železnice je podmíněna souhlasem příslušného správce železniční dopravní cesty. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/13414. • Zachovat přístup na navazující zemědělské pozemky.	0,43
Z31	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34
Z32	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,49
Z33	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba v ochranném pásmu železnice je podmíněna souhlasem příslušného správce železniční dopravní cesty. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných části plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,43

Z34	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Respektovat ochranné pásmo silnice II/409.	0,60
Z35	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,18
Z36	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,07
Z37	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Nadzemní stavby určené pro pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,12
součet:				30,48

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.F.

C.2.3. Plochy územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	BI	bydlení - v rodinných domech	-	3,47
R2	DS	dopravní infrastruktura - silniční	Koridor pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/132 v místní části Léskovce	2,16
R3	DS	dopravní infrastruktura - silniční	Koridor pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/409 v místní části Horní Vilímeč	1,07
R4	DZ	dopravní infrastruktura - železniční	Koridor územní rezervy pro modernizaci železniční tratě č.225	2,67
R5	DZ	dopravní infrastruktura - železniční	Koridor územní rezervy pro modernizaci železniční tratě č.225	2,61
R6	DZ	dopravní infrastruktura - železniční	Koridor územní rezervy pro modernizaci železniční tratě č.225	4,10
součet:				16,08

Podmínky pro využití ploch územních rezerv jsou uvedeny v kapitole F.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. ZÁKLADNÍ INFRASTRUKTURY	CHARAKTERISTIKA	KONCEPCE	VEŘEJNÉ
---------------------------------	-----------------	----------	---------

D.1.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1.1. Železniční tratě

Pro modernizaci úseků železniční tratě č.225 jsou v řešeném území vymezeny koridory územní rezervy R4, R5 a R6 určené pro dopravní infrastrukturu železniční.

D.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

ÚP Počátky navrhuje tyto úpravy silniční sítě:

- Je vymezen koridor X1 pro homogenizaci trasy silnice II/132.
- Je vymezen koridor X2 pro homogenizaci trasy silnice II/409.
- Pro realizaci přeložky silnice II/409 mimo zastavěné území města Počátky jsou vymezeny rozvojové plochy P1, Z16, Z17, Z18 a Z19, které dohromady vytváří koridor pro budoucí realizaci záměru.
- Je vymezen koridor územní rezervy R2 pro výhledové přeložení trasy silnice II/132 mimo zastavěné území obce Léskovce.
- Je vymezen koridor územní rezervy R3 pro výhledové přeložení trasy silnice II/409 mimo zastavěné území obce Horní Vilímeč.

Ostatní úseky silnic v II. a III.třídy jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Počátky nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

D.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Počátky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj místních komunikací. Nové místní komunikace budou vznikat v rámci vymezených zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouštějí stavby související dopravní infrastruktury. Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 6,5/30 (obousměrné), MO 4/30 (jednosměrné) nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

D.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umísťování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

Výstavba samostatného veřejného parkoviště je navržena pouze na zastavitelné ploše Z6, parkoviště bude sloužit pro účely přilehlého hřbitova.

Podél silnice II/132 je vymezena plocha Z15, která je určena pro výstavbu cyklostezky Počátky – Žirovnice.

D.1.2. Technická infrastruktura

D.1.2.1. Vodovod

- Počátky a Vesce: Bude zachována stávající vyhovující koncepce zásobování pitnou vodou. Předpokládá se rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, rozvoj vodovodní sítě na jednotlivých zastavitelných plochách a výstavba odradonovací věže v rámci stávajícího vodojemu. Pro uvedené záměry není nutné na úrovni územního plánu vymezovat samostatné specifické plochy nebo veřejně prospěšné stavby či opatření. Veřejný vodovod bude zároveň sloužit k protipožárnímu zásahu, proto musí být při rozvoji a rekonstrukci vodovodní sítě dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být v dostatečném množství osazeny požární hydranty. Každá novostavba sloužící k trvalému bydlení, pro kterou bude minimální možná délka vodovodní přípojky menší než 50 m, musí být v místních částech Počátky a Vesce napojena na veřejný vodovod.
- Horní Vilímeč: Koncepce zásobování vodou této místní části předpokládá prodloužení místního vodovodu tak, aby mohly být napojeny všechny objekty v Horní Vilímči, které slouží k trvalému bydlení. Prodloužení vodovodu v Horní Vilímči je označeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT1.
- Ostatní místní části: V Prostým, Heřmanči a v Léskovci bude zachována stávající individuální koncepce zásobování pitnou vodou.

Veřejný vodovod bude zároveň sloužit k protipožárnímu zásahu, proto musí být při výstavbě vodovodní sítě dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

Každá novostavba sloužící k trvalému bydlení, pro kterou bude minimální možná délka vodovodní přípojky menší než 50 m, musí být napojena na veřejný vodovod.

D.1.2.2. Kanalizace a ČOV

- Počátky: V Počátkách zůstává zachován stávající centralizovaný systém likvidace odpadních vod. Kanalizační síť bude rozvíjena tak, aby umožnila napojení všech částí zastavitelných ploch. Centralizovaným způsobem musí být likvidovány odpadní vody ze všech objektů, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.
- Vesce: Je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v této místní části. Systém předpokládá výstavbu splaškové kanalizace, která bude odvádět odpadní vody na ČOV Počátky. Východní část obce bude odkanalizována gravitačně, splaškové vody ze západní části obce budou muset být přečerpávány. Gravitační splašková kanalizace je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT2, tlaková splašková kanalizace je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT3 a čerpací stanice splaškových vod je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT4. Dokud nebude pro místní část Vesce vybudován účinný centralizovaný systém likvidace odpadních vod, musí být odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být tímto způsobem likvidovány odpadní vody ze všech objektů, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.
- Ostatní místní části: V Horní Vilímči, Prostým, Heřmanči a v Léskovci zůstává zachován stávající decentralizovaný systém likvidace odpadních vod. Odpadní vody musí být likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

D.1.2.3. Plynovod

Plynofikace dalších místních částí není navržena. Je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci plynofikovaných místních částí.

D.1.2.4. Rozvody elektřiny

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny. ÚP Počátky nenavrhuje výstavbu ani úpravy přenosové soustavy nadmístního významu ani nenavrhuje výstavbu výroben elektrické energie.

D.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

D.1.3. Občanské vybavení

D.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

ÚP Počátky nenavrhuje v oblasti veřejného občanského vybavení žádné změny.

D.1.3.2. Občanské vybavení komerční

ÚP Počátky nevymezuje samostatné plochy pro rozvoj občanského vybavení komerčního. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch.

D.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

ÚP Počátky nenavrhuje v oblasti staveb pro tělovýchovu a sport žádné změny.

D.1.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy

Je navrženo rozšíření stávajícího hřbitova na zastavitelné ploše Z7.

D.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obce. ÚP Počátky nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

D.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	homogenizace trasy silnice II/132 v úseku Počátky - Horní Cerekev	koridor X1
dopravní infrastruktura	homogenizace trasy silnice II/409 v úseku Žirovnice - Počátky	koridor X2
dopravní infrastruktura	přeložka silnice II/409	plochy P1, Z16, Z17, Z18 a Z19
dopravní infrastruktura	cyklostezka Počátky - Žirovnice	plocha Z15
dopravní infrastruktura	parkoviště u hřbitova	plocha Z6
technická infrastruktura	vodovod v Horní Vilímči	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	gravitační splašková kanalizace ve Vescích	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	tlaková splašková kanalizace ve Vescích	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	čerpací stanice splaškových vod Vesce	plocha 4x4 m
občanské vybavení	rozšíření hřbitova	plocha Z7

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a koridorů veřejné infrastruktury a podmínky pro umístění staveb jsou uvedeny v kapitole F a v kapitole D.3.

D.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1. Koridory dopravní infrastruktury

Koridory dopravní infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby dopravní infrastruktury. Realizace jakékoliv stavby či opatření uvnitř koridoru dopravní infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz.kapitola F).

E.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě B.2.2.

E.1.1.2. Chráněná území

Prioritou je zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, především evropsky významné lokality „V Lisovech“, přírodní rezervace, významné krajinné prvky, lokality s výskytem chráněných druhů organismů a prvky systému ekologické stability krajiny. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

E.1.1.3. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

E.1.1.4. Rekreační využití krajiny

ÚP Počátky nenavrhuje úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras. K možnostem rekreačního využití krajiny přispěje navržená výstavba cyklostezky Počátky – Žirovnice.

Smíšené krajinné plochy s rekreačním využitím vymezuje ÚP Počátky v návaznosti na areál Svate Kateřiny a na ploše výletišť za požární stanicí.

E.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

E.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NK 120	lesní, luční	21,14	lesní	K1, K2	2,97
lokální	LC Horní Ves	lesní	0,54	-	-	-
lokální	LC Chocnovský rybník	vodní, smíšené	6,99	smíšené	K31	0,42
lokální	LC Cholunná	vodní, lesní, smíšené	3,10	lesní	K18	1,68
lokální	LC Kačerovky	smíšené, luční, lesní	11,65	-	-	-
lokální	LC Káňovský rybník	vodní, smíšené	8,23	-	-	-
lokální	LC Kateřinský les	lesní	6,39	lesní	K9	1,00

lokální	LC Krčil	lesní	10,61	-	-	-
lokální	LC Lihovarský rybník	vodní, smíšené, lesní	4,36	-	-	-
lokální	LC Martínkův rybník	vodní, smíšené	2,11	smíšené	K13, K14	0,99
lokální	LC Ochozy	lesní, smíšené	4,18	-	-	-
lokální	LC Olšovec	-	-	smíšené	K16	3,73
lokální	LC Plodovka	smíšené, lesní, vodní	0,57	-	-	-
lokální	LC Pod Vrchovnicí	luční, smíšené	6,73	-	-	-
lokální	LC Prostýnské rybníky	vodní, luční, lesní, smíšené	12,30	smíšené	K33	0,75
lokální	LC Smrčkův rybník	vodní, smíšené	4,38	smíšené	K21	0,78
lokální	LC U Kazimíru	smíšené	3,98	-	-	-
lokální	LC V Lisovech	vodní, lesní, smíšené	8,12	-	-	-
lokální	LC Velké jezero	vodní, smíšené, lesní	6,02	-	-	-
lokální	LC Vilímeč	smíšené, lesní, vodní	3,28	smíšené	K27, K28	0,53
lokální	LK Horní Ves	-	-	smíšené	K4	0,16
lokální	LK Chocnovský rybník - Stojčín	smíšené	1,19	-	-	-
lokální	LK Cholunná - Žirovnice	lesní, smíšené	4,67	lesní	K19	0,14
lokální	LK Jakubín	smíšené, lesní		lesní	K20	0,23
lokální	LK Jihlávka - Horní Ves	lesní	0,28	-	-	-
lokální	LK Kačerovky - Jihlávka	smíšené	0,08	smíšené	K23	0,54
lokální	LK Kačerovky - Smrčkův rybník	smíšené	0,76	smíšené	K22	1,62
lokální	LK Káňovský rybník - Smrčkův rybník	smíšené	2,50	-	-	-
lokální	LK Kateřinský les - Jihlávka	lesní	0,59	-	-	-
lokální	LK Kateřinský les - Lihovarský rybník	lesní	2,23	-	-	-
lokální	LK Krčil - Horní Ves	lesní	2,77	-	-	-
lokální	LK Lihovarský rybník - Smrčkův rybník	smíšené	0,31	-	-	-
lokální	LK Martínkův rybník - Olšovec	-	-	smíšené	K15	0,71

lokální	LK Ochozy - U Kazimíru	smíšené	2,52	smíšené	K36	0,39
lokální	LK Olšovec - Cholunná	smíšené	0,96	smíšené	K17	7,92
lokální	LK Plodovka - Žirovnice	smíšené	0,28	-	-	-
lokální	LK Pod Vrchovnicí - Ochozy	lesní, luční, smíšené	0,30	smíšené	K37	4,76
lokální	LK Polesí - Krčil	lesní, smíšené	1,60	lesní	K3	0,13
lokální	LK Prostýnské rybníky - Chocnovský rybník	-	-	smíšené	K34	2,10
lokální	LK Prostýnské rybníky - Stojčín	-	-	smíšené	K32	1,39
lokální	LK Stojčín - Plodovka	vodní, smíšené, lesní	5,13	-	-	-
lokální	LK Stojčín - U Kazimíru	lesní, smíšené	0,86	lesní	K35	0,57
lokální	LK V Lisovech - Pod Vrchovnicí	luční, lesní, smíšené	2,18	-	-	-
lokální	LK Velké jezero - Káňovský rybník	vodní, smíšené, lesní	1,38	-	-	-
lokální	LK Velké jezero - Kateřinský les	smíšené, lesní	4,84	smíšené, lesní	K5, K6, K7, K8	1,55
lokální	LK Velké jezero - Martínkův rybník	lesní, smíšené	1,24	smíšené	K10, K11, K12	1,33
lokální	LK Velké jezero - Polesí	smíšené, lesní	3,08	-	-	-
lokální	LK Vilímeč - Chocnovský rybník	smíšené	1,38	smíšené	K29, K30	5,65
lokální	LK Vilímeč - V Lisovech	vodní, smíšené, lesní	2,74	lesní, smíšené	K24, K25, K26	1,95
součet:			168,55	43,99		

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole F. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly E.1.2. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

E.1.2.2. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů,

používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňujících i melioračních dřevin. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních (NPI) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

E.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

E.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráze rybníků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

E.1.3. Vodní hospodářství

E.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných.

ÚP Počátky nevymezuje plochy pro realizaci vodohospodářských staveb

E.1.3.2. Ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES podél vodních toků.

E.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	NPI	plochy přírodní - lesní	-	1,18
K2	NPI	plochy přírodní - lesní	• Výsadba dřevin uvnitř koridoru pro homogenizaci stávající trasy silnice II/132 je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,79
K3	NPI	plochy přírodní - lesní	-	0,13
K4	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,16
K5	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Respektovat ochranné pásmo vedení VVN. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,33
K6	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,87
K7	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,24
K8	NPI	plochy přírodní - lesní	-	0,11
K9	NPI	plochy přírodní - lesní	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Výsadba dřevin uvnitř koridoru pro homogenizaci stávající trasy silnice II/132 je podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.	1,00

K10	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,39
K11	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,48
K12	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,46
K13	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,24
K14	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,75
K15	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,71
K16	NPs	plochy přírodní - smíšené		3,73
K17	NPs	plochy přírodní - smíšené		7,92
K18	NPI	plochy přírodní - lesní		1,68
K19	NPI	plochy přírodní - lesní	-	0,14
K20	NPI	plochy přírodní - lesní	-	0,23
K21	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,78
K22	NPs	plochy přírodní - smíšené		1,62
K23	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,54
K24	NPI	plochy přírodní - lesní	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,48
K25	NPs	plochy přírodní - smíšené		1,14
K26	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,33
K27	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,36
K28	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,17
K29	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Zachovávat koridor územní rezervy R3. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	4,06
K30	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,59

K31	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	0,42
K32	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,39
K33	NPs	plochy přírodní - smíšené		0,75
K34	NPs	plochy přírodní - smíšené		2,10
K35	NPI	plochy přírodní - lesní	-	0,57
K36	NPs	plochy přírodní - smíšené	-	0,39
K37	NPs	plochy přírodní - smíšené	• V případě provádění terénních úprav musí být u meliorovaných částí plochy před jejich zahájením provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Zachovávat koridor územní rezervy R3.	4,76
K42	ZO	zeleň - ochranná a izolační	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	1,09
K43	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,22
K44	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,16
K45	ZO	zeleň - ochranná a izolační	-	0,07
součet:				45,53

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a jsou uvedeny v kapitole F.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. PLOCHY BYDLENÍ

F.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)

F.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení převážně v bytových domech; zahrady; veřejná prostranství; zeleň.

F.1.1.2. Přípustný způsob využití

Rodinné domy, stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a garáže; drobné stavby; občanské vybavení lokálního významu, pokud je tato funkce integrována do staveb pro hromadné bydlení; malé vodní plochy a bazény.

F.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.1.1.4. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí pět nadzemních podlaží plus podkroví.

F.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)

F.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

F.1.2.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

F.1.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.1.2.4. Podmínky pro umísťování staveb a ochrany krajinného rázu

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

F.1.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci střechy jako sousední objekty uliční fronty.

F.2. PLOCHY REKREACE

F.2.1. Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)

F.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby ubytovacích zařízení; veřejná prostranství; zeleň.

F.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; občanské vybavení lokálního významu, pokud je tato funkce integrována do staveb pro hromadnou rekreaci; veřejná tábořiště; malé vodní plochy a bazény.

F.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.2.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

F.2.2. Rekreační - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

F.2.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru; zahrady; zeleň.

F.2.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

F.2.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.2.2.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m². Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

F.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

F.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

F.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

F.3.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

F.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkrovní.

F.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

F.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních, které nemohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

F.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

F.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.3.2.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

F.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

F.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

F.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

F.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.3.3.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

F.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nejsou stanoveny.

F.3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

F.3.4.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; veřejná prostranství; zeleň.

F.3.4.2. Přípustný způsob využití

Související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.

F.3.4.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou narušovat pietní charakter místa, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.4.1. Veřejná prostranství (PV)

F.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

F.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

F.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.4.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umisťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

F.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

F.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

F.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.5.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci střechy jako sousední objekty uliční fronty.

F.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

F.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení; ubytovací zařízení; občanské vybavení s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství; služby a drobná výroba, pokud svým provozem nebudou narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

F.5.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

F.5.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.5.2.4. Podmínky pro umísťování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.5.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí čtyři nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci střechy jako sousední objekty uliční fronty.

F.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

F.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjato (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

F.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

F.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

F.6.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

F.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

F.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjato (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, překladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

F.6.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

F.6.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.6.2.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu a pro výsadbu zeleně

Návrh staveb (včetně staveb dopravní a technické infrastruktury v místě křížení či souběhu se železnicí) musí být v souladu se stavebním a technickým řádem drah v platném znění, musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení, nesmí dojít ke ztížení údržby či rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry a musí být zachován manipulační prostor a průjezdný profil.

F.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.7.1. Technická infrastruktura (TI)

F.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

F.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

F.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

F.8.1.1. Hlavní způsob využití

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování, a které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí (např. malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, drobná zemědělská výroba, skladování apod.); zeleň.

F.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení, bydlení a ubytování, pokud jsou tyto funkce integrované do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

F.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.8.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

F.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

F.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

F.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.); zeleň.

F.8.2.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby a zařízení pro výrobu energie; drobné stavby; drobné vodní plochy.

F.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.8.2.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 m², musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

F.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

F.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

F.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

F.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

F.9.1.2. Přípustný způsob využití

Služby občanského i komerčního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby a zařízení pro výrobu energie; drobné stavby.

F.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.9.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

F.9.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

F.10.1. Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)

F.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy významných skupinově nebo soliterně uspořádaných dřevin zejména v centrálních částech sídel, plnící především estetickou funkci.

F.10.1.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; květinové záhony; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); podzemní inženýrské sítě, pokud jsou vedeny mimo půdorysný průmět korun stromů.

F.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou k omezování hlavního způsobu využití nebo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše, případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

F.10.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud nehrozí nebezpečí z prodlení, smí být výsadba nebo kácení dřevin prováděna pouze na základě projektu, zpracovaného autorizovanou osobou v oboru zahradní a krajinářské tvorby.

F.10.2. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

F.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

F.10.2.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy), pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linii dřevin; liniové stavby technické infrastruktury, pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linii dřevin; drobné stavby, oplocení a úpravy terénu.

F.10.2.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linii dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.10.2.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud to širší pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

F.10.3. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

F.10.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

F.10.3.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

F.10.3.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.10.3.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Nejsou stanoveny.

F.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

F.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

F.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

F.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

F.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.12.1. Plochy zemědělské (NZ)

F.12.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např.orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např.remízky, meze, stromořadí).

F.12.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; zahrady; oplocení; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství nebo k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.12.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění a stavby vodní a vodohospodářské, pokud nedojde k porušení zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

F.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněčně přípustném způsobu využití.

F.13. PLOCHY LESNÍ

F.13.1. Plochy lesní (NL)

F.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

F.13.1.2. Přípustný způsob využití

Plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice); stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.13.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F.14.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

F.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

F.14.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.14.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění a stavby vodní a vodohospodářské, pokud nedojde k porušení zásad ochrany zemědělského půdního fondu a současně pokud budou přednostně využity půdy s nižší třídou ochrany (III., IV. a V. třída).

F.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněčně přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch.

F.14.2. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské a rekreační (NSzr)

F.14.2.1. Hlavní způsob využití

Louky s extenzivním zemědělským využitím a sezónním sportovním využitím.

F.14.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura; drobné stavby a zařízení související se sportovním využitím; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.14.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

F.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.15.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

F.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

F.15.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.15.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

F.15.1.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněčně přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

F.15.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

F.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

F.15.2.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.15.2.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

F.15.2.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu, které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmínečně přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

F.15.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

F.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

F.15.3.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.15.3.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

F.15.3.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např. výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmínečně přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

F.15.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

F.15.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s původní druhovou skladbou dřevin; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

F.15.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

F.15.4.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

F.16. PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

F.16.1.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v předchozích bodech této kapitoly.

F.16.1.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např.zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala případné budoucí využití ploch územních rezerv.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
DK09	homogenizace trasy silnice II/132 v úseku Počátky - Horní Cerekev	koridor X1
DK30	homogenizace trasy silnice II/409 v úseku Žirovnice - Počátky	koridor X2
WD1	přeložka silnice II/409	plochy P1, Z16, Z17, Z18 a Z19
WD2	cyklostezka Počátky - Žirovnice	plocha Z15
WD3	parkoviště u hřbitova	plocha Z6

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
WT1	vodovod v Horní Vilímči	koridor o šířce 3 m
WT2	gravitační splašková kanalizace ve Vescích	koridor o šířce 3 m
WT3	tlaková splašková kanalizace ve Vescích	koridor o šířce 3 m
WT4	čerpací stanice splaškových vod Vesce	plocha 4x4 m

G.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
U015	založení územního systému ekologické stability nadregionální úrovně	NK 120
WU1	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	veškerá lokální biocentra a lokální biokoridory v řešeném území

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

Předkupní právo se rovněž vztahuje na všechny stavby a opatření vyjmenované v kapitole G.

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení	popis	plošné upřesnění
PO1	rozšíření hřbitova	plocha Z7

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

I.1. PLOCHA Z1

Zástavba na zastavitelné ploše Z1 je podmíněna zpracováním územní studie pro celou tuto plochu (dále jen studie).

I.1.1. Požadavky na zpracování studie

I.1.1.1. Cíle pořízení studie

Studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace výstavby na výše uvedené zastavitelné ploše. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního trasování nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

I.1.1.2. Zástavba

Studie bude vymezovat jednotlivé stavební parcely především pro izolované rodinné domy. Šíře parcely pro výstavbu rodinného domu nesmí být menší než 20 m. Každá stavební parcela musí být přístupná ze stávajících nebo navržených veřejných komunikací.

Studie může dále obsahovat zpřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby.

I.1.1.3. Dopravní a technická infrastruktura

Vzhledem k rozsahu řešeného území musí být odpovídající dopravní přístup do řešeného území zajištěn minimálně ze dvou míst – předpokládá se z ulice Lipárky a Luční. Komunikace a chodníky musí být navrženy dle příslušných norem. Zejména musí být dodrženy příslušné rozhledové trojúhelníky v místě křižovatek.

Dopravní a technická infrastruktura bude řešena tak, aby bylo možné v budoucnu rozvíjet zástavbu i na ploše územní rezervy R1.

Studie bude polohopisně řešit rozvoj stávajících inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace a plynovodu a přeložky vedení VN. Přeložka vedení VN musí být navržena v souladu s řešením stanoveným v územním plánu. Pro smysluplné napojení na stávající technickou infrastrukturu se předpokládá přesah navržených tras mimo území řešené studií.

Součástí zpracování studie bude i projednání navrženého řešení s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury, jejichž souhlasná stanoviska budou ve studii doložena.

I.1.1.4. Obsahové náležitosti studie

Studie bude obsahovat tyto části:

Textová a dokladová část:

Stanovení závazných regulativů

Odůvodnění řešení studie

Dokladová část

Grafická část:

Situace širších vztahů v měřítku 1:2880 nebo 1:5000

Výkres uspořádání území v měřítku 1:1000

Výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1:1000

Výkres technické infrastruktury v měřítku 1:1000

I.1.1.5. Formální náležitosti studie

Čistopis studie bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě. V elektronické formě budou předány ekvivalenty jednotlivých výkresů ve formátu PDF a zároveň vektorové souřadnicově orientované soubory (systém S-JTSK) ve formátu DGN, DWG či DXF.

I.1.2. Požadavky na schvalování studie

Do evidence územně plánovací činnosti je možné zapsat pouze takovou studii, která bude schválena zastupitelstvem města Počátky. O schválení studie bude příslušný pověřený zastupitel pořizovatele neprodleně informovat.

I.1.3. Termín pro pořízení studie

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2024.

I.2. PLOCHA Z2

Zástavba na zastavitelné ploše Z2 je podmíněna zpracováním územní studie pro celou tuto plochu (dále jen studie).

I.2.1. Požadavky na zpracování studie

I.2.1.1. Cíle pořízení studie

Studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace výstavby na výše uvedené zastavitelné ploše. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního trasování nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

I.2.1.2. Zástavba

Studie bude vymezovat plochy pro výstavbu bytových domů v návaznosti na stávající sídliště. Plochy pro výstavbu rodinných domů budou orientovány směrem do nezastaveného území. Šíře parcely pro výstavbu rodinného domu nesmí být menší než 20 m. Každá stavební parcela musí být přístupná ze stávajících nebo navržených veřejných komunikací.

Studie může dále obsahovat zpřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby.

I.2.1.3. Dopravní a technická infrastruktura

Vzhledem k rozsahu řešeného území musí být odpovídající dopravní přístup do řešeného území zajištěn minimálně ze dvou míst – předpokládá se z ulice Tyršova a ze Sídliště (podél areálu vodotechnických služeb). Komunikace a chodníky musí být navrženy dle příslušných norem. Zejména musí být dodrženy příslušné rozhledové trojúhelníky v místě křižovatek.

Studie bude řešit parkování osobních vozidel. Počet parkovacích míst bude navržen v souladu s podmínkami územního plánu. Parkoviště budou řešena v souladu s příslušnými normami.

Studie bude respektovat ochranné pásmo stávajícího kabelu VN. Studie bude polohopisně řešit rozvoj stávajících inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace a plynovodu. Pro smysluplné napojení na stávající technickou infrastrukturu se předpokládá přesah navržených tras mimo území řešené studií.

Součástí zpracování studie bude i projednání navrženého řešení s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury, jejichž souhlasná stanoviska budou ve studii doložena.

I.2.1.4. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Pro občanské vybavení nebudou vymezovány samostatné plochy, prvky občanského vybavení budou integrovány v rámci parteru obytných domů.

V rámci uvedené studie musí být vymezena veřejná prostranství v minimálním rozsahu 2000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Uvedená veřejná prostranství musí být vymezena tak, aby jejich lokalizace měla urbanistickou logiku. Vymezování veřejných prostranství na obtížně dostupných periferiích je nežádoucí.

I.2.1.5. Sídlní zeleň

Studie bude řešit plochy pro výsadbu sídlní zeleně. Sídlní zeleň může být navržena v rámci veřejných prostranství uvedených v předchozím bodě.

I.2.1.6. Etapizace

Studie musí respektovat etapizaci stanovenou v ÚP Počátky a zároveň musí umožňovat rozčlenění výstavby do dalších dílčích etap s ohledem na vlastnictví jednotlivých pozemků a ekonomické možnosti investorů.

I.2.1.7. Obsahové náležitosti studie

Studie bude obsahovat tyto části:

Textová a dokladová část:

- Stanovení závazných regulativů
- Odůvodnění řešení studie
- Dokladová část

Grafická část:

- Situace širších vztahů v měřítku 1:2880 nebo 1:5000
- Výkres uspořádání území v měřítku 1:1000
- Výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1:1000
- Výkres technické infrastruktury v měřítku 1:1000

I.2.1.8. Formální náležitosti studie

Čistopis studie bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě. V elektronické formě budou předány ekvivalenty jednotlivých výkresů ve formátu PDF a zároveň vektorové souřadnicově orientované soubory (systém S-JTSK) ve formátu DGN, DWG či DXF.

I.2.2. Požadavky na schvalování studie

Do evidence územně plánovací činnosti je možné zapsat pouze takovou studii, která bude schválena zastupitelstvem města Počátky. O schválení studie bude příslušný pověřený zastupitel pořizovatele neprodleně informovat.

I.2.3. Termín pro pořízení studie

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2024.

J. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

J.1. ETAPIZACE OBECNÁ

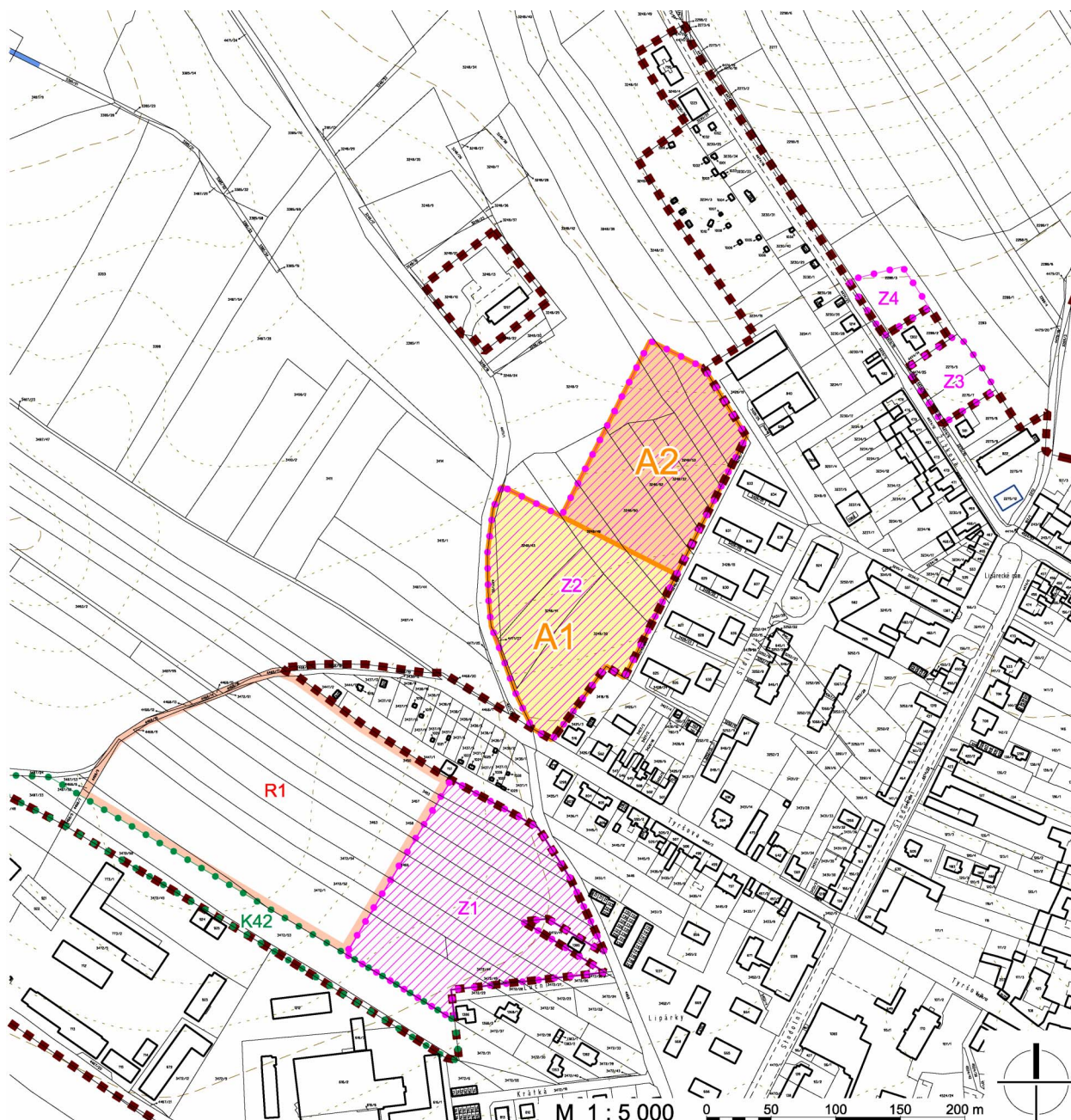
Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a zemědělský půdní fond v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

J.2. ETAPIZACE SPECIFICKÁ

Pro zástavbu na zastavitelné ploše Z2 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše A2 (dle níže uvedeného etapizačního schématu) je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř plochy A1 (dle níže uvedeného etapizačního schématu), které nebude možné zahrnout do zastavěného území obce podle, menší než 2000 m².

Etapizační schéma:



LEGENDA MAPOVÉHO PODKLADU JE SOUČÁSTÍ VÝKRESU A2 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

P O Ř A D Í Z M Ě N V E Z P Ů S O B U V Y U Ž I T Í Ú Z E M Í :



Jednopísmenné označení etapizační řady (doplňné číslem pro pořadí etapizace)



Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě



Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě

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

ÚP Počátky se skládá z těchto samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2-1	Výkres základního členění území - oblast Heřmaněč a Léskovec	1:5000
	A2-2	Výkres základního členění území - oblast Počátky	1:5000
	A2-3	Výkres základního členění území - oblast Vilímeč a Prostý	1:5000
	A3-1	Hlavní výkres - oblast Heřmaněč a Léskovec	1:5000
	A3-2	Hlavní výkres - oblast Počátky	1:5000
	A3-3	Hlavní výkres - oblast Vilímeč a Prostý	1:5000
	A4-1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - oblast Heřmaněč a Léskovec	1:5000
	A4-2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - oblast Počátky	1:5000
	A4-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - oblast Vilímeč a Prostý	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.