

ÚZEMNÍ PLÁN LESNÁ

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

leden 2015

Schvalující správní orgán:	Zastupitelstvo obce Lesná	
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	referent odboru územního plánování a strategického rozvoje, oddělení územního plánování	
Podpis:		razítko

Projektant:	Ing. arch. Josef Kolman, Znojemská 321, 67182 Dobšice firma A-PROJEKT s.r.o., Dvořákova 21, 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt autorizace č.: ČKA 01 505
Razítka a podpisy:		

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- návrh uspořádání krajiny
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtů výkresů k němu připojené grafické části

2. TEXTOVÁ ČÁST

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

- datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno: zastavěné území je vymezeno tímto územním plánem k datu 1.12. 2014. Zastavěné území je tvořeno obcí Lesná, dvěma samostatnými plochami bydlení, výrobním areálem severně od obce a třemi samostatnými plochami technické infrastruktury. Ty tvoří trafostanice severovýchodně od obce a dvě čerpací stanice – zdroj vody pro plochy smíšené výrobní.
- odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno:
Hranice je vymezena podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Viz. *Výkres č. 1- Výkres základního členění území a výkres č. 2 - Hlavní výkres.*

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Cílem *Územního plánu Lesná* je vymezení nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Obec Lesná se bude nadále rozvíjet jako ucelený venkovský útvar.
- Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla a usedlosti.
- Návrh jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zajistí vyvážený rozvoj obce.
- Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk, umožněním přestavb stávajících neužívaných staveb v obci.
- Výrobní a skladovací aktivity budou směřovány do stávajících ploch výroby, především do bývalého zemědělského areálu na severním okraji obce, který má charakter brownfields.
- Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, podnikatelské aktivity).
- Bude zajištěno, aby umístění a charakter staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Forma výstavby bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v obci s převládající zástavbou rodinných domů venkovského typu. Zástavba v obci je tvořena typickou řadovou zástavbou. Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu budou respektovat stávající formu. Sklon a tvar střech bude respektovat tradiční obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz zachován.
- Bude umožněna revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability. Bude chráněn a dále rozvíjen územní systém ekologické stability území.
- Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě.
- Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty:
 - urbanistické hodnoty
- venkovský charakter sídla
- urbanistická struktura obce - *zastavěná část obce je tvořena oboustranným obestavěním páteřní komunikace procházející řešeným územím od východu na západ. Zástavba je tvořena typickými zemědělskými usedlostmi s ulicovou zástavbou. Obec má venkovský charakter.*
- urbanisticky hodnotné členění návesního prostoru se sevřenou zástavbou domů, kolem silnice II/408 a silnice na Šumnou - stavby lidového stavitelství významné pro obraz venkovského architektury: *(hospodářské usedlosti) nacházející se převážně v prostoru návsi.*

Jako urbanisticky cenná je pak vyhodnocena celá plocha návsi okolo silnice II/408 a silnice na Šumnou, včetně plochy hřbitova a jeho nejbližšího okolí. Významný vyhlídkový bod - Šumenský kopec na křižovatce na severním okraji řešeného území. Území je součástí vymezené Krajině památkové zóny Vranovsko – Bítovsko

- regulace nové zástavby a přestaveb pro zachování dálkových pohledů
 - památky místního významu
 - kostel sv. Terezie, větrný mlýn a krucifix v polích u větrného mlýna
 - významné a hodnotné stavby
 - historicky a architektonicky cenné stavby (hospodářské usedlosti) nacházející se převážně v prostoru návsi, s dochovanými původními fasádami, muzeum motocyklů
 - hřbitov
 - přírodní hodnoty
 - lesy v jižní části katastru
 - vodní plocha jižně od obce a Klaperův potok
 - stromořadí v okrajových polohách obce
 - kaštanová alej v jižní části obce
 - lípy u hřbitova,
 - zeleň v návěsním prostoru
 - zelený prstenec zahrad obklopujících zastavěné území
- na území, spadající do kompetence Správy NP je nepřipustné umísťování velkoplošných fotovoltaických elektráren a výškových dominant

Hodnoty graficky vyjádřitelné jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu č. 2 hlavní výkres. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením. V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

c.1. - zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce.

Charakteristika území, prostoru sídla a výškové hladiny.

Návrh řešení podporuje charakteristiku stávající urbanistické koncepce sídla. Územní plán respektuje stávající urbanistické řešení obce se sevřenou zástavbou kolem komunikací procházejících obcí a zelený prstenec zahrad (záhumenek) po jejím obvodu.

Obec Lesná má z velké části dochovanou původní zástavbu, kterou tvoří jednopodlažní domy se sedlovými střechami, řazené k návěsnímu prostoru (a podél procházející komunikace) jak štíty, tak i okapy. Tomuto charakteru bude odpovídat i nová zástavba a to jak v zastavěném území, tak i v zastavitelné ploše. Nová zástavba, nebude překračovat stávající výškovou hladinu obce. Rozvoj zástavby pro bydlení je navržen v severní části sídla v návaznosti na stávající plochy bydlení. Nové stavby občanského vybavení budou realizovány na stávajících plochách občanského vybavení za podmínek stanovených územním plánem.

Stavby pro chov a výrobu budou realizovány na stávajících plochách smíšených výrobních za podmínek stanovených územním plánem a za dodržení stávající max. výškové hladiny stávajících staveb. Výrobní areály budou doplněny výsadbou nové zeleně. Řešené území je charakteristické polní krajinou, která je jen sporadicky členěna sítí polních cest, či krajinnou zelení. Z tohoto důvodu je nezbytné chránit stávající prvky v krajině a podporovat její rozčlenění vhodnou výsadbou.

Urbanistická koncepce zde v této souvislosti navrhuje obnovu zaniklých a rozoraných polních cest a především doplnění systému ekologické stability. Tento systém je navržen tak, aby bylo umožněno propojení lesního komplexu na území NP Podyjí jižně od sídla a lesních komplexů nacházejících se v okolních katastrálních územích.

c.2. - zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční zásady řešení sídel

zásady prostorového uspořádání území:

- urbanistické řešení zástavby ploch, měřítko, objemové, tvarové řešení a architektonický výraz jednotlivých staveb nesmí představovat negativní zásah do stávající zástavby a do krajiny v okolí obce
- nová zástavba nebude převyšovat stávající výškovou hladinu obce

c.3. - vymezení zastavitelných ploch

Nová zastavitelná plocha je vymezena pro:

- *Plochy smíšené obytné*

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
B1	při severním okraji obce Lesná	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie ▪ respektování osy nivy – v šířce 10 m na každou stranu, je to nezastavitelné území ▪ min. zastoupení zeleně na pozemku – 70%
B2	severní okraj obce	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie

- *Plochy dopravní infrastruktury*

Označení	Lokalizace	Specifikace využití lokality, upřesňující podmínky
D1	při severním okraji obce Lesná	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie ▪ respektování osy nivy – v šířce 10 m na každou stranu, je to nezastavitelné území

c.4. – vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou plochy přestavby vymezeny.

c.5 – vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající systém sídelní zeleně. Nové plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1. - Občanské vybavení.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy občanského vybavení. Stávající koncepce občanského vybavení v obci je zachována.

Územní plán respektuje všechny stávající plochy občanské vybavenosti. Jedná se o plochy:

- prostor hlavní návsi s objektem kostela sv. Terezie, se stávající zelení **Ok**
- mateřská škola **Oš**
- objekt stávajícího úřadu obce na návsi **Oú**
- objekt hasičské zbrojnice **Oz**
- areál hřbitova **Oh**
- větrný mlýn **Ovm**
- muzeum motocyklů **Om**
- obchody a hostince **O**

Občanské vybavení - plochy rekreace a sportu **S**:

- areál stávajícího sportoviště s bývalým fotbalovým hřištěm **S**

Další rozvoj občanského vybavení bude probíhat na stávajících plochách a přestavbou objektů v plochách smíšených obytných, za dodržení podmínek pro využití ploch, stanovených územním plánem.

d.2. - dopravní infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístování jednotlivých druhů dopravy D, D1

D – plochy silnic, plochy místních komunikací, plochy účelových komunikací

Dopravně technická opatření na sítích místních komunikací, mají zajistit:

- zklidňování automobilové dopravy v oblasti průjezdu obcí
- rozvoj veřejné hromadné dopravy
- vytvoření rychlých a bezpečných koridorů pro cyklisty a jezdce na koních a jejich napojení na stávající trasy
- zlepšení prostorových podmínek pro pohyb pěších osob
- vytvoření územních podmínek pro parkování, v místech, kde je parkovacích míst nedostatek

silniční a motorová doprava D

Koncepce silniční dopravy:

Koncepce silniční dopravy zůstane zachována. Územní plán respektuje všechny stávající plochy silnic, jako plochy dopravy D. Kategorie krajských silnic budou upravovány v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

Řešeným územím prochází silnice II/408 Brandlín - Jemnice - Hodonice – Hevlín, II/398 Vémyslice – Pavlice – Šafov – st. hranice a III/ 40819 – Znojmo – Podmolí - Lesná. Severní hranice řešeného území se dotýká silnice III/40818 – Lesná – Onšov.

- při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

- na stavbách zasažených hlukem z dopravy navrhovat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku.
- stávající plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně zdraví

Místní komunikace **D**

Koncepce dopravy na místních komunikacích zůstane zachována.

Územní plán navrhuje plochu dopravy určenou pro umístění místní komunikace k obsluze navržené plochy smíšeného bydlení **D1**.

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny novými
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území.

Parkování

Řešení dopravy v klidu vychází z nabídky kapacitních parkovacích ploch, v lokalitách se zvýšenou poptávkou po parkování a souběžné regulace parkovacích míst v ulicích a veřejných prostranstvích. Míra regulace odpovídá atraktivitě území. Nejvyšší je v centrální části obce.

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) osobní automobily

- na plochách pro bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na vlastních stavebních pozemcích, nezastřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanského vybavení budou řešeny přednostně na vlastním stavebním pozemku
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu a skladování budou řešeny výhradně na vlastním stavebním pozemku
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

b) nákladní automobily a autobusy

- jsou povolena na plochách pro výrobu a skladování
- jsou povolena na plochách u sportovního areálu
- v plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřijatelná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.

Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákladního automobilu nebo autobusu na vlastním pozemku při bydlišti autodopravce či řidiče. Aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat bydlení.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, na plochách veřejné zeleně je nepřijatelné

Veřejná hromadná doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou hromadnou dopravou:

- stávající autobusové zastávky jsou zachovány
- územní plán umožňuje v rámci plochy dopravy a veřejného prostranství umístění a úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren, tato zařízení je možné v odůvodněných případech zřídit či je rozšířit v rámci všech ploch využití území přiléhajícím k plochám dopravy a veřejného prostranství

Účelové komunikace D

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- trasy stávajících účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkres č. 2 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších a zemědělské techniky
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území

nemotorová doprava

Územní plán respektuje všechny stávající cyklotrasy procházející územím.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro tento účel.

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

- stávající cyklotrasy vedené řešeným územím jsou respektovány
- na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- řešeným územím podél jižní hranice prochází hipostezka
- nově navrhované rekreační a turistické trasy budou navazovat na síť vybraných cyklistických tras. Jejich značení je umožněno v rámci všech stávajících i navržených ploch dopravy.

Všechny tyto trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem jsou respektovány.

d.3. - technická infrastruktura, stanovení celkové koncepce a podmínek pro umístění jednotlivých druhů technické infrastruktury

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění.

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy technické infrastruktury ani nová zařízení.

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní trasy sítí technické infrastruktury sloužící k obsluze obce výkres č. 01 *Koordinační výkres – odůvodnění*.

zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou:

Základní koncepce zásobování obce vodou je územním plánem akceptována.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro tento účel.

Územní plán navrhuje:

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech navrhovaných ploch a to v souladu s využitím území
- nové vodovodní řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány.

Odkanalizování

Základní koncepce odkanalizování obce je územním plánem akceptována. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro tento účel.

Koncepce splaškové kanalizace:

- veřejné splaškové kanalizační řady budou prodlouženy na nové rozvojové plochy.
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích

Koncepce dešťové kanalizace:

- veřejné dešťové kanalizační řady je možno prodloužit na nové rozvojové plochy.
- v rozvojových lokalitách, kde nebude možno provést prodloužení stávajících řadů a nebude budována dešťová kanalizace, bude podle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem, dešťové vody budou také jímány na stavebních pozemcích a následně využívány pro zálivku – snaha zachytit maximální množství dešťových vod v území
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod.

zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem je územním plánem akceptována.

Koncepce zásobování plynem

- stávající koncepce zásobování plynem zůstane zachována
- pro nově navrženou lokalitu bydlení je navrženo prodloužení stávajících rozvodů plynu
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- bude respektována stávající trasa VVN a stávající trafostanice
- rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami
- nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vedeny kabely umístěnými v zemi
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačené navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce
- na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, je možné přeložení vedení nebo zařízení, konkrétní přeložka se nenavrhuje
- vedení VN a NN a kioskové stanice lze na území národního parku realizovat, pouze v případě, že prokazatelně neexistuje jiné řešení.

telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- jsou respektována stávající telekomunikační zařízení, včetně jejich ochranných pásem
- stávající místní telekomunikační síť a objekty jsou respektovány
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území

odpadové hospodářství

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění. U komunálního odpadu je v obci uplatňován převážně tříděný sběr papíru, plastů a skla. Odvoz zajišťuje odborná firma.

opatření proti záplavám

V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území. K podpoře udržení vody v krajině přispívá i návrh vhodných opatření, které jsou součástí ÚSES.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, jsou navrženy úpravy vzhledem ke zvýšení ochrany hodnot krajiny, zvýšení ekologické stability, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny. Při územním rozvoji a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

K podpoře zachování prostorotvorných vazeb v širším území je nezbytné respektovat urbanistickou koncepci stanovenou v kapitole **c.1.**, zejména pak charakteristiku území, prostor sídla a výškovou hladinu.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- plochy vodní a vodohospodářské V
- plochy zemědělské P (orná půda, louka, trvalý travní porost)
- plochy lesní L
- plochy smíšené nezastavěného území N
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz
- plochy přírodní AV (vodní), AN (smíšené nezastavěného území), AL (lesní), AP (zemědělské)

plochy vodní a vodohospodářské V

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v řešeném území jako plochy stabilizované.

Územním plánem nejsou vymezeny žádné nové plochy s tímto způsobem využití.

Územní plán respektuje prostor k údržbě vodních toků, veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat i nadále plnění jejich vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce.

plochy zemědělské P

Jsou vymezeny za účelem převažujícího zemědělského využití v řešeném území jako plochy stabilizované. Tvoří je plochy ZPF a související plochy dopravní a technické infrastruktury. Všechny vymezené plochy jsou plochami stabilizovanými.

V blocích orné půdy budou obnoveny účelové zemědělské komunikace společně s výsadbou stromořadí, s cílem stabilizovat agrární část území a zpomalit větrnou erozi

- zábory ZPF jsou zpracovány v části ODŮVODNĚNÍ ve *Výkrese záborů půdního fondu* (výkres č. 03)

plochy lesní L

(Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

- plochy lesů budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES - tedy zejména přeměna stávající druhové skladby porostů na přirozenou skladbu
- ve stávajících porostech lesa, v kategorii les zvláštního určení je nutno provést přeměnu porostů dřevinné skladby pro posílení hlavní funkce – ochrany proti větrné a vodní erozi
- územní plán nenavrhuje žádné rozvojové aktivity na plochách PUPFL
- budování nových rekreačních objektů na lesních pozemcích je nepřipustné

plochy smíšené nezastavěného území N

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území, zejména zemědělské a rekreační využití v kombinaci s plochami přírodního charakteru (popř. s malými plochami lesa, plochami vodními a vodohospodářskými).

- stávající plochy zůstanou zachovány
- bude kladen důraz na tvorbu nových protierozních patření vytvářených souladu s krajinnotvornou funkcí
- plochy budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům se zachovávají břehové porosty; tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba udržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území bývalých záhumenek a zahrádek. Plochy pro zemědělské a rekreační využití v kombinaci s plochami přírodního charakteru.

- stávající plochy zůstanou zachovány
- na plochách, dnes využívaných pro zemědělskou výrobu, je možné obnovit funkci zahrádek, sadů, záhumenek

plochy přírodní AV (vodní), AN (smíšené nezastavěného území), AL (lesní), AP (zemědělské)

Tvoří je plochy Národního parku Podyjí a biocentra ÚSES.

Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů.

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

Na nadregionální úrovni

– nadregionálním biocentrem NRBC07 Údolí Dyje, který je rozdělen do dvou částí:

- NRBC07a – Údolí Dyje
- NRBC07b – Údolí Dyje

Na lokální úrovni:

- biokoridory
 - K01 – Klaperův potok
 - K02 – Na tesařových
 - K03 – Mezi silnicemi
 - K04 – Mezi silnicemi
 - K05 – Mezi silnicemi

Vymezení ploch ÚSES slouží k zajištění územních podmínek pro zajištění ekologické stability krajiny, zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES, rozsah a poloha prvků a jejich využití je znázorněno ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres* a výkrese č. 01 *Koordináční výkres*.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

Z jiných staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní nebo protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Základní podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny zejména v kapitole f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnější podmínky jsou pak součástí odůvodnění v příloze *Plán místního systému ekologické stability*, který je zpracován odborně způsobilou osobou, jehož součástí je i vymezení interakčních prvků.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena prostřednictvím účelových komunikací, cyklistických stezek a cest pro pěší. Vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhovaných účelových komunikací je v nezastavěném území přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Protierozní opatření

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Konkrétní opatření ÚP nenavrhuje.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vymezeno žádné záplavové území.

Rekreace

Rekreační využití krajiny je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny. Řešeným územím prochází několik značených cykloturistických tras a podél jižní hranice je vedena značená hipostezka.

Všechny tyto trasy jsou v území stabilizovány a územním plánem jsou respektovány.

- územní plán umožňuje vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití

Plochy smíšené obytné B, B1, B2

H l a v n í v y u ž i t í

- bydlení v rodinných domech

P ř í p u s t n é v y u ž i t í

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- občanské vybavení (maloobchod, služby, stravování)
- rodinná rekreace
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů

P o d m í n ě n é v y u ž i t í

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- drobná pěstitelská a chovatelská činnost
- sportovní využití menšího rozsahu, neobtěžující okolní plochy bydlení
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Z á s a d y p o d m í n ě n ě h o v y u ž i t í

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních
- u ploch bydlení, které jsou navrženy severně od obce v blízkosti stávajících ploch smíšených výrobních, je nutné s ohledem na možnost nadměrné hlukové zátěže z těchto ploch v navazujících řízeních, (např. podle zákona č. 183/2006 Sb., tavebního zákona) provést hlukového vyhodnocení. Stavbu pro bydlení je možné v těchto plochách umístit, pokud se prokáže, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu, komerci či dopravní infrastrukturu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Nepřípustné využití

je takové funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí

- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 200 m² prodejní plochy
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nově umísťované objekty do stávající zástavby musí být svou výškou a hmotou přizpůsobeny stávající historické zástavbě
- ve stávající historické zástavbě zachovat tradiční výšku staveb, maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví).

Bude respektována podlažnost stávajících staveb.

- ve stávající zástavbě dodržovat historickou strukturu obce
- měřítko a výšku staveb a tvar střech přizpůsobit vždy s ohledem na okolní historickou zástavbu
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 30 %, maximálně však 300 m² zastavěné plochy včetně zpevněných ploch

Případná vyšší intenzita zastavění ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již navýšena.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je vhodně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Minimální výměra stavebního pozemku v navrhované ploše smíšené obytné bude 800 m², výjimečně v odůvodněných případech může být stavební pozemek menší než 800 m².

Plocha „ochranného pásma nivy“ (10 m na každou stranu od osy nivy) je nezastavitelná stavbami a zpevněnými plochami.

Plochy bydlení v bytových domech Bd**Hlavní využití**

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněné využití

je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jeho plocha je menší než plocha hlavního a přípustného využití dohromady

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlících, nesnižující kvalitu bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy
- drobné provozovny řemesel, podnikatelská činnost služeb
- občanské vybavení, další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Zásady pro podmíněné využití

- veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, zápachem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení, případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Ne přípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- výroba a skladování
- živočišná velkovýroba
- stavby pro obchod nad 200m² prodejní plochy
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou přípustné žádné přístavby stávajících bytových domů, umožněna je pouze půdní vestavba bez změny hmotové struktury objektů.
- výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží
- maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku je 65%

Plochy občanského vybavení O, Ok, Oz, Oú Oš, Om, Ovm, Oh**O - obchody, hostince, Ovm – větrný mlýn, Om – muzeum motocyklů,****Hlavní využití**

- občanské vybavení komerčního zaměření

Přípustné využití

- víceúčelové občanské vybavení
- bydlení majitelů a zaměstnanců
- služby související s hlavní funkcí
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch, krátkodobé parkování vozidel
- turistika, rekreace, sport
- zeleň

Podmíněné využití

- rekreace a agroturistika, gastroturistika, cykloturistika

Zásady podmíněného využití

- Veškeré podmíněné přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi a znečišťováním ovzduší narušit pohodu bydlení v sousedních plochách bydlení a smíšených obytných. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před zápachem, hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

Ok – kostel, Oh – hřbitov**Hlavní využití**

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

Přípustné využití

- veřejná prostranství

- zeleň

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška Ok: stávající výšková hladina nebude překročena

- maximální výška Oh: jedno nadzemní podlaží a sedlová střecha

- zachovat a udržovat historický venkovský ráz hřbitova a okolní veřejnou zeleň

Oz – hasičská zbrojnice**Hlavní využití**

- občanská vybavenost nekomerčního charakteru

Přípustné využití

- veřejná prostranství

- zeleň

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněné využití

- bydlení

Zásady podmíněného využití

Garážování a odstavování osobních automobilů bude zajištěno na vlastním pozemku. Obytné plochy budou technicky řešeny a orientovány tak, aby nebyly obtěžovány hlukem z okolních ploch dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výšková hladina nebude překročena, tuto výškovou hladinu může překročit věž o max. půdorysném rozměru 3x3m

Oú - obecní úřad**Hlavní využití**

- občanské vybavení - víceúčelové

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (garážování, odstavování a parkování vozidel)
 - služby, občanské vybavení doplňující hlavní funkci
 - bydlení
 - veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)

Oš – mateřská škola**Hlavní využití**

- občanské vybavení – víceúčelové, mateřská škola

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy
 - plochy soukromé zeleně sloužících hlavnímu využití
 - služby, občanské vybavení doplňující hlavní funkci
 - bydlení
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň

Podmíněné využití

- nestanovuje se

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, které zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška u nově povolovaných a rekonstruovaných objektů: jedno nadzemní podlaží + střecha (využitelná jako podkroví)
 - měřítko a výšku staveb přizpůsobit vždy s ohledem na okolní zástavbu

- maximálně zachovat tradiční stavby lidové architektury
- rušivé provozy umísťovat na odvrácenou stranu od ploch bydlení

Plochy sportu a rekreace S

Hlavní využití

- pro rekreaci, tělovýchovu a sport
- plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (odstavování vozidel)
- veřejná prostranství, zeleň
- vodní plochy
- stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby a zařízení, maloobchod,
- rekreace

Podmíněné využití

- bydlení zaměstnanců zařízení

Zásady podmíněného využití

Součástí sportovního areálu může být bydlení správce, případně zaměstnanců. Výšková úroveň objektu bydlení bude shodná s výškou ostatních objektů. Odstavování a garážování osobních automobilů bude řešeno na vlastních pozemcích sportoviště.

Nepřípustné využití

veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výšková hladina zůstane zachována

Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně Z

Hlavní využití

je pro odpočinek a rekreaci na veřejně přístupných plochách a ve veřejně přístupné zeleni, využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých ploch dopravní a technickou infrastrukturou, setkávání, shromažďování a volný pohyb obyvatel

- veřejná prostranství, veřejně přístupný uliční prostor návsi s převažující komunikační funkcí
- veřejná zeleň

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky
- drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch, turistická odpočívadla
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním ploch veřejných prostranství a navazujících ploch jiného využití, časově omezené parkování osobních vozidel

Podmíněné využití

- změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, přístavby staveb občanského vybavení umístěných na těchto plochách Oú, Oz
- využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití

Zásady podmíněného využití

- podmínkou je udržení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí

Ne přípustné využití

je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu pro hlavní využití

- jakékoli využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím, nebo mohlo narušit pohodu okolí, zejména svým provozem, dopravou, znečišťováním ovzduší, estetickou a přírodní hodnotu
- stavby tvořící negativní dominanty
- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- v plochách realizovat výsadbu zeleně
- v historické zástavbě zachovávat venkovský charakter sídla
- jednopodlažní objekt (pokud bude mít sedlovou střechu – je ji možné využít jako podkroví)

Plochy smíšené výrobní H1, H2**Hlavní využití**

- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- výrobní služby

Přípustné využití

- občanské vybavení
- obchod
- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastním pozemku)
- zeleň

Podmíněné využití

- bydlení nebo ubytování, spojené s hlavní funkcí

Zásady podmíněného využití

Při realizaci podmíněného využití nesmí být nové využití v rozporu s hlavním využitím a nesmí být hlavním využitím negativně ovlivňováno. Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Ne přípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné
- koncepce nové zástavby bude taková, aby nebyla převyšena stávající zástavba a v krajině nevznikly nové dominanty
- zachovat stávající hodnotnou zeleň
- ve stávajících i nově upravovaných plochách realizovat výsadbu zeleně přednostně uvnitř areálů
- zastavitelnost stavbami bude max. 30% plochy, v součtu se zpevněnými plochami pak max. 70% plochy.

Plochy smíšené výrobní - zemědělské výroby a chovu H3

Hlavní využití

- zemědělská výroba
- chov zemědělských zvířat
- výroba a skladování

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura spojená s využíváním plochy (parkování vozidel na vlastních pozemcích)
- zeleň

Podmíněné využití

- výrobní služby

Zásady podmíněného využití

Při realizaci podmíněného využití nesmí být nové využití v rozporu s hlavním využitím a nesmí být hlavním využitím negativně ovlivňováno.

Záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrace v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- u stávajících objektů bude zachována jejich stávající výška, přičemž snížení je možné
- koncepce nové zástavby bude taková, aby nebyla převyšena stávající zástavba a v krajině nevznikly nové dominanty
- zachovat stávající hodnotnou zeleň
- ve stávajících i nově upravovaných plochách realizovat výsadbu zeleně přednostně uvnitř areálů
- zastavitelnost stavbami bude max. 40% plochy, v součtu se zpevněnými plochami pak max. 70% plochy

Plochy technické infrastruktury T

Hlavní využití

je pro provoz tras, objektů a zařízení technické infrastruktury
- technická infrastruktura

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- dopravní infrastruktura spojená s využíváním ploch
- stavby a zařízení sloužící funkci hlavní
- zeleň

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené stavby a činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- budování nových prvků technické infrastruktury řešit s ohledem na okolní historickou zástavbu
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10%. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na přilehlých veřejných prostranstvích.

Plochy dopravní infrastruktury D, D1

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací včetně pozemků, na kterých jsou a mohou být umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití

je pro dopravní infrastrukturu:

- plochy pozemní dopravy
- plochy odstavných stání, parkovišť a garáží

Přípustné využití

je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu)
- veřejné prostranství
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura spojená s využíváním ploch
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny zastávek pro veřejnou hromadnou dopravu
- objekty a zařízení pro dopravní infrastrukturu
- skladování posypového materiálu a materiálu pro opravu silnic

Podmíněné využití

- je využití pro služby a skladování související se zařízeními a stavbami kombinované dopravy a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový

rozsah menší než plocha hlavního využití

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- při rekonstrukci silnic v zastavěné části obce, budou podél těchto komunikací, dle možností budována podélná odstavňá stání
- v návaznosti na plochy místních komunikací realizovat výsadbu zeleně
- v návaznosti na účelové komunikace v krajině realizovat interakční prvky

Poznámka

- hluková zátěž z ploch dopravní infrastruktury nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zákona č. 100/2001 Sb., stavebního zákona, ...), bude posouzena reálnost navržených protihlukových opatření

Plochy lesní L

Hlavní využití

- hospodaření na lesní půdě
- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- stavby sloužící hlavnímu využití
- plochy vodní a vodohospodářské
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

Podmíněné využití

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter nebo území soustavy Natura 2000

Plochy smíšené nezastavěného území N

Hlavní využití

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských, přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- stavby a zařízení související s hlavním využitím, pokud nedojde k jeho podstatnému narušení nebo omezení

- plochy vodní a vodohospodářské
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory)
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

P o d m í n ě n ě v y u ž í t í

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst.5 stavebního zákona.

N e p ř í p u s t n ě v y u ž í t í

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

Poznámka

- plochy budou součástí návrhu pozemkových úprav (zatravněné pásy, větrolamy)
- vytvářejí protierozní ochranu v krajině

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské Nz

H l a v n í v y u ž í t í

- je smíšené maloplošné využití se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských (zahrady, sady, záhumenky), přírodních

P ř í p u s t n ě v y u ž í t í

- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

P o d m í n ě n ě v y u ž í t í

- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

N e p ř í p u s t n ě v y u ž í t í

- je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

Plochy zemědělské P

P - orná půda, louka, trvalý travní porost

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura potřebná pro hlavní využití
- stavby sloužící hlavnímu využití, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a Krajiny
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití, pokud nedojde k narušení zájmu ochrany přírody a krajiny
- protierozní opatření
- opatření posilující ekologickou stabilitu krajiny
- krajinná zeleň
- v rámci jednotlivých zemědělských ploch je možné měnit jejich kultury
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněné využití

- je využití pro účely veřejné rekreace, pokud nedojde k podstatnému narušení nebo omezení hlavního využití
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- rušení nebo zmenšování stávajících ploch trvalých travních porostů, zejména kolem vodních toků a v místech erozního ohrožení
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

Plochy vodní a vodohospodářské V**Hlavní využití**

- vodní plochy, vodní toky

Přípustné využití

- je využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití
- opatření k ochraně před erozní činností vody
- protipovodňová opatření
- vodní plochy občanského charakteru
- zeleň, krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura spojená s údržbou ploch a využíváním území

Podmíněné využití

- zeleň
- rekreační a zemědělské využití
- cesty a cyklostezky
- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Zásady podmíněného využití

- toto podmíněné využití musí být slučitelné s hlavním využitím a nelze je prokazatelně řešit jiným způsobem

Nepřípustné využití

- veškeré další aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability

Plochy přírodní - zemědělské AP, lesní AL, smíšené nezastavěného území AN, vodní AV**Hlavní využití**

- plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území
- plochy ÚSES

Přípustné využití

- krajinná a půdoochranná zeleň
- plochy vodní a vodohospodářské
- louka, trvalý travní porost
- pastviny
- plochy lesní, pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra

Podmíněné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, území soustavy Natura 2000 a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizace dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter nebo území soustavy Natura 2000
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

V ÚP Lesná se nevymezují.

**vymezení veřejně prospěšných opatření
vymezení veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území povodněmi**

V ÚP Lesná se nevymezují.

vymezení opatření k zajišťování obrany státu

V ÚP Lesná se nevymezují.

vymezení ploch pro asanaci

V ÚP Lesná nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem nejsou stanovena žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Lesná je zpracována na stránkách 4 -28 tohoto dokumentu Počet výkresů grafické části: 3

GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. Výkres základního členění | měř. 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měř. 1 : 5 000 |
| 3. Výkres koncepce uspořádání krajiny | měř. 1 : 5 000 |

2. TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

b. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

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

- výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování - plocha bydlení na severním okraji obce, podmínky:
 - prodloužení stávající místní obslužné komunikace do rozvojové plochy
 - prodloužení stávajících sítí technické infrastruktury do rozvojové plochy
 - stanovení základních regulativů nové zástavby (stavební čára, podlažnost, % zastavění stavebních pozemků)
 - vymezení nezastavitelných ploch s ohledem na osu nivy, zasahující do části území

US 01: plochy bydlení na severním okraji obce

- stanovení lhůt pro pořízení územní studie

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do pěti let po vydání územního plánu.

d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán nestanoví plochy ani koridory, pro které by bylo uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

e) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanoví pořadí změn.

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Výčet staveb:

- řešení staveb a stavebních úprav na veřejných prostranstvích v prostoru návsi, v okolí kostela a hřbitova