

Územní plán VĚŽ

úplné znění po vydání Změny č. 1

Textová část

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1
tel./fax: +420 225 096 854
mob. +420 737 149 299
e-mail: edazaluda@centrum.cz

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Bc. Ondřej Sládeček

září 2019

ÚZEMNÍ PLÁN VĚŽ

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno k datu 30.9.2010, Změnou č. 1 bylo aktualizováno k datu 27.11.2018. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- obnova a rozvoj obce a současné respektování jejích urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů;
- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení doplněného výrobními službami, vybaveností komerčního charakteru a rekreací;
- vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce;
- návrh dopravní koncepce s důrazem na eliminaci negativních vlivů tranzitní dopravy na zastavěné části Věže a Skály;
- vytvořit předpoklady pro další zvyšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící systémy technické infrastruktury, podpořit obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury;
- vytvoření podmínek pro posílení významu jádrového sídla Věže v rámci správního území obce;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb místních částí a současné respektování jejich identit;
- zachování stávající hierarchie sídel ve správním území obce Věž;
- prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území koordinovat s obnovou krajiny, vytvořit podmínky pro její využití za současné ochrany a rozvoje jejích hodnot;
- vytvoření podmínek pro rozvoj alternativních způsobů hospodaření na zemědělské půdě;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci;
- zajistit bezkonfliktní koexistenci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a nezastavěném území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- upřednostnit nové využití ploch v zastavěném území před zástavbou volné krajiny;
- vytvořit předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití historického a kulturního potenciálu obce;
- zvýšit podíl ekologicky stabilních ploch v krajině;
- navrhnout opatření směřující ke snížení rizik záplav na vodních tocích;

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území je zachován charakteristický pahorkatinný ráz krajiny s esteticky dominujícími izolovanými sídelními útvary a lesními celky vzájemně propojenými liniovými prvky krajinné zeleně.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území vychází především z nutnosti respektovat a chránit stávající hodnoty a doplnit je novými lokalitami tak, aby byla jejich hodnota zachována a posílena.

Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

Zásady rozvoje obce jsou koncipovány s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot – respektují urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Východiskem při vymezování ploch bylo prostředí, do něhož byly vsazovány, respektování plošných a prostorových parametrů, jejich vlivy pak nenarušují hodnoty okolního prostředí.

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a území s archeologickými nálezy je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- struktury jádrových částí sídel v řešeném území (Věž, Leština, Jedouchov, Skála) s charakteristickým půdorysným uspořádáním;
- specifické znaky u ostatních sídel v řešeném území (Mozerov);
- unikátní kulturní krajina s výrazným vlivem anthropogenní činnosti;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky;
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití;
- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodních ploch a toků;
- pohledové osy (Skála), místa významných výhledů (Jedouchov), stavební a přírodní dominanty území;

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (evidované lokality chráněných druhů, významné krajinné prvky dané ze zákona, vodní zdroje, vodní plochy a toky v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky systému ekologické stability všech kategorií;
- systém interakčních prvků;
- rozmanitost krajinných ploch - krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy v nezastavitelném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území - NSzp*;

Hodnoty civilizační, technické

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území;
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy;
- obslužnost hromadnou dopravou;
- plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- stávající plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje hospodářských aktivit;

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

3.1 Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Urbanistický návrh soustřeďuje těžiště rozvojových ploch v rámci upřesněné rozvojové osy OSk1 – do místních částí Věž, Skála, Leština. Vychází přitom ze základních urbanistických hodnot, tedy historicky vytvořených struktur sídel, existující komunikační sítě, dostupnosti veřejné infrastruktury a všech složek limitů využití území.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zkvalitnění přírodních a hospodářských podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách;
 - návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné plochy, plochy přestavby);
 - návrhem dopravní koncepce;
 - rozvojem systémů technické infrastruktury;
 - řešením koncepce uspořádání krajiny;
- Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je Věž. Její rozvoj je vázán na podélnou osu silnice I/34 procházející jádrem. Plošné uspořádání je výrazně determinováno návrhem dopravního řešení. Těžiště rozvoje je umístěno do pásu území vymezeného zástavbou a jižním obchvatem silnice I/34.
 - Úlohu správního centra obce návrh respektuje a podporuje vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury, komerčních zařízení a sportu v jádrové části. Dominantní funkcí v zastavěném území je bydlení venkovského charakteru, doplněné individuální zemědělskou činností a službami místního významu. Významnější zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány na okrajích zastavěného území Věže v severovýchodní, resp. jihovýchodní části, dílčí plochy jsou doplněny rovnoměrně ve vazbě na plochy stabilizované. Rozvojová plocha pro sportovní aktivity je umístěna na západním okraji ve vazbě na stávající fotbalové hřiště. Rozšíření zemědělské výroby je umožněno na jižním okraji ve vazbě na zemědělský výrobní areál (ZAS Věž a.s.). Výrobní plochy nezemědělského charakteru jsou situovány ve vazbě na stávající výrobní areál (ASAP s.r.o.) a trasu silnice I/34 východně od Věže.
 - Skála a Leština zauímají v rámci sídelní struktury obce pozici velice dobře dostupných, infrastrukturou kvalitně vybavených sídel s výrazně převažujícím smíšeným využitím.
 - Obě sídla jsou spolu s Jedouchovem a Mozerovem charakterizovaná funkční nejednoznačností vyjádřenou zařazením jejich zastavěných území do funkce smíšené obytné – venkovské. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití.
 - Zastavitelné plochy vymezené ve Skále doplňují dílčím způsobem strukturu zástavby vázanou na stabilizovaný komunikační skelet. Návrh je analogicky vázán na obchvat silnice I/34. Rozsah stabilizovaných ploch individuální rekreace v rekreační oblasti Kachlička zůstává prakticky nezměněn;
 - V Leštině je rozvinuta stávající struktura zástavby. Zastavitelné plochy doplňují okrajové partie zastavěného území bez nároků na nové komunikace;
 - Jedouchovu a Mozerovu je v rámci sídelní struktury obce ponechán okrajový význam s minimálním rozsahem návrhových ploch. Jejich plošný rozvoj představuje dílčí doplnění stávající urbanistické struktury obou sídel;

V rámci urbanistické koncepce jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

Bydlení – v bytových domech (BH) – jsou vymezeny pouze v jádrové části Věže jako stabilizované.

Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) – tvoří jednoznačně dominantní funkci v urbanizovaném území místní části Věž. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) – plochy funkčně vázané na rekreační oblast Kachlička.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – vymezeny pouze stabilizované plochy v jádrových částech sídel.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – vymezeny pouze stabilizované plochy v jádrových částech sídel.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – soustředěny ve Věži s předpokladem rozvoje na západním okraji sídla.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH) – vymezeny stabilizované plochy hřbitova ve Skále.

Smíšené obytné – venkovské (SV) – převažují v ostatních sídlech v řešeném území (Jedouchov, Leština, Skála, Mozerov). Zastavitelné plochy respektují stávající strukturu sídel a doplňují okrajové segmenty zastavěných území.

Dopravní infrastruktura – silniční (DS) – zahrnují především stabilizované plochy silnic v řešeném území a dále místních komunikací mimo zastavěná území. V rámci dopravní koncepce je v územním plánu vymezena plocha pro jižní obchvat silnice I/34 včetně souvisejících úprav silnic a místních komunikací. Dílčí dopravní plochy jsou vymezeny pro parkoviště s přístupovou komunikací ve Skále.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) – stabilizované plochy zahrnují stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou a plynem a plochy komunikačních zařízení. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro navrhovanou ČOV Věž a pro čerpací stanici odpadních vod.

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) – vymezena pouze plocha přestavby a zastavitelná plocha pro umístění sběrného dvora ve Věži.

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL) – stabilizované plochy jsou vymezeny pro výrobní areály ASAP s.r.o. a bývalý lihovar ve Skále. Zastavitelné plochy navazují na stabilizované plochy výroby a dopravní skelet v území.

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) – významnou pozici ve struktuře Věže zaujímá stávající zemědělský areál ZAS Věž a.s. Územní plán vymezuje plochu pro rozšíření jeho výrobních kapacit jižně ve směru navržené přeložky silnice I/34. Stabilizovaná plocha zemědělské výroby je vymezena na jižním okraji Jedouchova.

Veřejná prostranství (PV) – v územním plánu jsou pro tuto funkci vymezeny veškeré stabilizované plochy s významem veřejných prostranství a komunikační plochy v zastavěných územích mimo významných ploch veřejné zeleně a ploch dopravních. Struktura ploch veřejných prostranství je doplněna dílčími návrhovými plochami místních komunikací.

Veřejná prostranství – veřejná zeleně (ZV) – územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy významných ploch veřejné zeleně v jádrech Věže a Skály. Struktura veřejné zeleně je doplněna návrhem rozšíření plochy veřejné zeleně u rybníka ve Skále u Havlíčkova Brodu a pásu podél cesty ze sídla.

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – ve struktuře sídel jsou vymezeny izolované plochy soukromé zeleně s převahou ochranné funkce místy zasahující do volné krajiny.

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zahrnují významné plochy stabilizované zeleně přírodního charakteru v zastavěných územích.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO) – plochy jsou vymezeny v souvislosti s jižním obchvatem silnice I/34 a rozvojovými plochami výroby na východním okraji Věže. Jednotlivé plochy spoluvytvářejí kompaktní ochranný systém urbanizované části území Věže.

Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně představuje následující členění ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Zeleň – ochranná a izolační – návrhové plochy jsou vymezeny podél jižního obchvatu silnice I/34 a v místech kolidujících ploch výroby a bydlení ve Věži.

Zeleň – přírodního charakteru – zahrnuje stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěném území. Jedná se zejména o plochy PUPFL, trvalých travních porostů, břehových porostů vodních toků a ploch, liniových prvků zeleně na ostatních plochách, apod.

Zeleň – soukromá a vyhrazená – je vymezena na plochách zahrad a sadů s izolační a ochrannou funkcí v zastavěném území

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení (v rámci specifikace veřejných prostranství), zelení soukromou (zahrady v plochách bydlení a smíšených obytných), zelení v rámci ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby, apod.);

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch jako specifická součást veřejných prostranství (v rámci zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných);

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
Z1	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Leština u Herálce
Z2	smíšené obytné – venkovské (SV)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Leština u Herálce
Z3	smíšené obytné – venkovské (SV)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Leština u Herálce
Z4	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Leština u Herálce
Z6	smíšené obytné – venkovské (SV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - výstavba nebude negativně ovlivňovat kvalitu podzemních vod	Leština u Herálce
Z7	smíšené obytné – venkovské (SV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - výstavba nebude negativně ovlivňovat kvalitu podzemních vod - respektovat podmínky využití stanovené v koridorech KMK1, KMK2 - vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Leština u Herálce
Z8	smíšené obytné – venkovské (SV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - výstavba nebude negativně ovlivňovat kvalitu podzemních vod - realizovat max. 1 RD v severní části plochy při místní komunikaci	Leština u Herálce
Z9	smíšené obytné – venkovské (SV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - výstavba nebude negativně ovlivňovat kvalitu podzemních vod - vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Leština u Herálce
Z10	dopravní infrastruktura –silniční (DS)	- obnova a optimalizace parametrů původní místní komunikace	Skála u Havlíčkova Brodu
Z11	dopravní infrastruktura –silniční (DS)	- parkovací plocha pro obsluhu hřbitova	Skála u Havlíčkova Brodu

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
Z15	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat navržený vodovodní řad, - respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KMK3 - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době - vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Skála u Havlíčkova Brodu
Z16	smíšené obytné – venkovské (SV)	- respektovat navržený vodovodní řad, - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Skála u Havlíčkova Brodu
Z17	smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 2 RD - vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Věž
Z19	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- respektovat nezastavitelný pás zeleně (ZS) podél vodního toku, - respektovat navržené kanalizační řady	Věž
Z22	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Věž
Z23	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34	Věž
Z24	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Věž
Z27	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- respektovat podmínky využití stanovené v koridorech KMK5, KMK6 - v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34	Věž
Z28	výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	- v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34	Věž
Z29	zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň podél jižního obchvatu silnice I/34	Věž
Z30	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- respektovat navržené kanalizační řady	Věž
Z31	zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň podél jižního obchvatu silnice I/34	Věž

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
Z32	veřejná prostranství (PV)	- přístupová komunikace k navržené ČOV (Z34) a zastavitelné ploše Z30	Věž
Z33	zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň mezi kolidujícími plochami bydlení a výroby	Věž
Z34	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34	Věž
Z35	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- respektovat podmínky využití stanovené v koridoru KD1J - v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34 - v částech plochy zasahujících do koridoru pro přeložku silnice I/34 bude v dalších povolovacích procesech podmínkou souhlas Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic ČR	Věž
Z37	smíšené obytné – venkovské (SV)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Jedouchov
Z38	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Jedouchov
Z39	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Věž
Z41	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	- vzdálenost stavby od katastrální hranice lesa bude vždy alespoň 25 m (v případě, že nebude možno podmínku splnit, je nutné projednání s orgánem státní správy lesů)	Skála u Havlíčkova Brodu
Z42	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Skála u Havlíčkova Brodu
Z43	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	- plocha pro realizaci sběrného dvora - v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že tato plocha nebude v denní a noční době svým provozem negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku nově navržené i stávající chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb - je nutné respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy - při návrhu připojení je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, eventuálně místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy	Věž
Z45	technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro realizaci čerpací stanice na kanalizační síti	Skála u Havlíčkova Brodu, Věž
Z46	smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Skála u Havlíčkova Brodu
Z47	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	-	Skála u Havlíčkova Brodu

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území byly vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy/pozn.	katastrální území
P1	veřejná prostranství (PV)	- vymezení přístupové komunikace v zastavěném území zajišťující dopravní napojení stabilizovaných ploch (SV)	Skála u Havlíčkova Brodu
P4	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	- plocha pro realizaci sběrného dvora v lokalitě opuštěného dobývacího prostoru, - respektovat navržené kanalizační řady včetně ČS - v rámci územního řízení bude zpracována akustická studie, která prokáže, že budoucí využití této plochy nebude negativně ovlivňováno nadlimitními hladinami hluku z dopravy na stávající silnici I/34	Věž
P5	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- plocha funkčně provázaná se zastavitelnou plochou Z24 na severním okraji zastavěného území	Věž
P6	bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- podmínkou pro další povolovací procesy je vynětí pozemku p.č. 685/3 v k.ú. Věž z PUPFL - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Věž
P7	veřejná prostranství (PV)	- vymezení přístupové komunikace v zastavěném území zajišťující dopravní napojení stabilizovaných ploch (SV)	Jedouchov
P8	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	-	Skála u Havlíčkova Brodu

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

4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanské infrastruktury specifikuje následující plochy občanského vybavení včetně stanovených podmínek pro její umístění:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – (OV)

Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury v jádrové části

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – (OM)

V řešeném území představují tuto funkci stabilizované plochy, objekty a zařízení obchodů a služeb.

Občanské vybavení komerčního charakteru je v souladu s přípustným využitím umožněno zřizovat také v rámci ploch bydlení (BH, BV) a smíšených obytných (SV).

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – (OS)

Stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení jsou soustředěny ve Věži.

Pro rozvoj této funkce jsou návrhem vymezeny lokalita:

Ozn.	funkční využití	pozn.	rozloha (ha)
Z22	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- plocha vázaná na stávající fotbalové hřiště ve Věži, vymezená pro rozšíření a dovybavení sportovního areálu	1,16

4.2 Veřejná prostranství

Územní plán dále specifikuje následující plochy veřejných prostranství:

Veřejná prostranství – (PV)

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a komunikační plochy v zastavěném území. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití jsou zahrnuty rovněž související méně významné plochy zeleně.

Územním plánem jsou vymezeny plochy přestavby:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
P1	PV – veřejná prostranství	vymezení místní komunikace v současnosti již využívané pro přístup k plochám (SV) ve Skále	0,03
P7		vymezení místní komunikace v jádrové části Jedouchova za účelem zajištění dopravního přístupu ke stabilizovaným plochám (SV)	0,05
Z32		místní komunikace k navržené ČOV Věž a zastavitelné ploše Z30	0,18

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny jako stabilizované v zastavěném území. Zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Územním plánem je vymezena plocha přestavby a zastavitelná plocha:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
P8	ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň	-	0,17
Z47	ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň	-	0,27

Plochy veřejné zeleně jsou dále součástí ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), dopravní infrastruktury – silniční (DS) a ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS).

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

4.3 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy řeší přeložku silnice I/34:

- **Přeložka silnice I/34 – jižní obchvat Věž, Skála**

Pro přeložku silnice I/34 je v územním plánu vymezen koridor **KD1J** o jednotné šířce 150 m. Zároveň je ve čtyřech lokalitách vymezen koridor **KD2** pro stavby související s přeložkou silnice I/34.

Omezení stanovená v koridorech zanikají realizací staveb, pro něž jsou vymezeny.

Podmínky využití v koridoru pro přeložku silnice I/34 – KD1J a v koridoru pro stavby související s přeložkou silnice I/34 - KD2

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- související komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, prvky ÚSES
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- ostatní pozemní komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované dopravní stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Vedení silnic III. třídy je možno považovat za stabilizované ve svých současných trasách. Dílčí úpravy koncového úseku silnice III/34752 jsou navrženy v souvislosti s napojením na navrhovanou přeložku silnice I/34 (součást KD1J).

Navržené místní komunikace P1, resp. P7 v jádrových částech Skály, resp. Jedouchova jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV).

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace (lokalita Z32) k nově navrhované ČOV ve Věži, napojená na silnici I. třídy.

V místní části Skála je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro vybudování parkovací plochy u hřbitova a navazující místní komunikace (Z10).

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny koridory KMK1 – KMK7 pro obnovu mimosídlních komunikací. Podmínky využití koridorů jsou uvedeny v kap. 51. (koncepce uspořádání krajiny).

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Návrh územního plánu doporučuje lokální úpravy organizace silničního provozu prostřednictvím svíslého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu navrženy následující plochy a koridory:

Ozn.	funkční využití	popis	délka (m) rozloha (ha)
KD1J	koridor pro přeložku silnice I/34	koridor pro přeložku silnice I/34	5 122
KD2	koridor pro stavby související s přeložkou silnice I/34	koridor pro stavby související s přeložkou silnice I/34	-
Z10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova původní komunikace u hřbitova ve Skále	0,02
Z11	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro parkovací plochu pro obsluhu hřbitova ve Skále	0,20

4.4 Technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou

Jedouchov

Místní část Jedouchov má vybudovaný veřejný vodovod (kolaudace v roce 2014) napojený zásobovacím řadem DN 90 (dl. 1175 m) z nově vybudovaného VDJ Mozerov 1 x 100 m³ přes úpravnu vody a tlakovou stanici umístěnou ve vodojemu.

Leština

Stávající stav systému zásobování pitnou vodou je vyhovující, v Leštině nejsou do budoucna navrženy žádné změny. Koncepce zásobování pitnou vodou místní části Skála uvažuje variantně s napojením na VDJ Leština 35 m³ přes rozvodnou síť Leštiny.

Mozerov

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující. V rámci akce „Vodovod Jedouchov“ je navrženo napojení západní části Mozerova pomocí krátkého úseku zásobovacího řadu DN 90 (dl. 276 m) vedeného z nově vybudovaného VDJ Mozerov 1 x 100 m³ přes stávající úpravnu vody a tlakovou stanici umístěnou ve vodojemu.

Skála

Místní část Skála má od roku 2018 nově vybudovaný veřejný vodovod napojený přes rozvodnou síť Věže na VDJ Mozerov 1 x 100 m³ přes stávající úpravnu vody a tlakovou stanici umístěnou ve vodojemu.

Věž

Stávající stav zásobování pitnou vodou je vyhovující. Místní část Věž je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Asi 5% obyvatel je zásobeno pitnou vodou individuálně. Zdrojem vody pro veřejný vodovod je vodní zdroj Mozerov (dva vrty a čtyři studny) o vydatnosti 2 l/s. Tyto zdroje a VDJ Mozerov 100 m³ včetně úpravy vody byly vybudovány a zkolaudovány v roce 2007. VDJ Věž 50 m³ byl zrekonstruován v témže roce. Čerpací stanice vybudována v roce 1983 je vedena jako nouzový zdroj.

* * *

Dále je navrženo rozšíření distribuční sítě do míst s plánovanou výstavbou. Rozvody vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální míře budou vodovodní řady zokružovány.

Zákres vodovodních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na vodovodní síti.

Zásobování požární vodou

Pokud není zřízena vodovodní síť, požární ochrana je zajištěna zřízením odběrných míst na vodním toku, nebo vodní nádrži. Nejmenší odběr musí být zajištěn podle tabulky v množství pro v = 1,5 m/s.

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňuje jejich využití k protipožárním účelům. Na navrhovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty. Minimální dimenze vodovodních řadů je DN 90 (PVC) – odpovídá požadavkům normy. Rozvodné řady zajišťují průtok požární vody 4 l/s, při max. rychlosti 0,8 m/s.

K zásahům proti požáru lze využít vodní plochy v zastavěných územích jednotlivých sídel, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Obec bude zásobována pitnou vodou dovozem vody balené. Voda z veřejných a domovních studní bude využita jako užitková.

Odvádění a čištění odpadních vod**Věž**

Návrh uvažuje s vybudováním oddílné kanalizace napojené na navrhovanou centrální ČOV na východním okraji zástavby. Oddílná kanalizace je navržena převážně jako gravitační s dílčími úseky výtlačných řadů v západní části území. V navazujících dokumentacích je nutné upřesnit polohu všech objektů i řadů s ohledem na technicko ekonomické podmínky.

Koncepční řešení uvažuje s napojením místní části Věž. Pro navrženou ČOV je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z34 v lokalitě Vedle Kobyly. Pro umístění čerpací stanice na kanalizační síti je vymezena zastavitelná plocha Z45 u Perlového potoka nad rybníkem Valcha.

Všechny rozvojové plochy ve Věži jsou navrženy tak, aby bylo možné využít navrhovaný systém odkanalizování včetně napojení na navrhovanou čistírnu odpadních vod. Kanalizace v zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové připojení na navrhovanou splaškovou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV. Návrh počítá rovněž s postupným napojením stávajících objektů. U objektů mimo dosah kanalizačního systému budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem.

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému a nové ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích - v případě vhodných hydrogeologických podmínek budou přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro závlivku.

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Skála, Leština, Jedouchov, Mozerov

Způsob likvidace odpadních vod bude i nadále řešen individuálním způsobem (bezodtoké jímky s atestem nepropustnosti, domovní ČOV).

Přehled vymezených ploch:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
Z32	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro navrhovanou ČOV Věž v lokalitě Vedle Kobyly	0,18
Z45	TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě	plocha pro navrhovanou čerpací stanici na kanalizační síti u Perlového potoka nad rybníkem Valcha	0,10

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

* * *

Z hlediska nadmístního významu je řešen:

- **Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec - Mírovka**

Pro dvojitě vedení 400 kV je v územním plánu vymezen koridor **KTI1** o jednotné šířce 300 m.

Omezení stanovená v koridoru zanikají realizací staveb pro něž je vymezen.

Podmínky využití v koridoru elektrického vedení – KTI1

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru elektrického vedení platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- nadzemní elektrické vedení včetně souvisejících zařízení a ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajícího nadzemního elektrického vedení vyvolané navrhovanou stavbou
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby technické infrastruktury

Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

Zásobování plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadů. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro umístění sběrných dvorů:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
P4	TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	plocha pro umístění sběrného dvora	0,47
Z43	TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	plocha pro umístění sběrného dvora	0,34

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty. Celková konceptce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

W – plochy vodní a vodohospodářské

Návrh vytváří podmínky pro obnovu a ochranu ploch stabilizovaných a vymezuje lokality pro návrh malých vodních ploch – rybníků, doplňující strukturu systému vodních toků a ploch v území.

Ozn.	funkční využití	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
K1	W – plochy vodní a vodohospodářské	- rozšíření stávající vodní plochy na hranici k. ú. Leština u Herálce, Skála u Havlíčkova Brodu, Věž, - respektovat podmínky stanovené pro lokální biokoridor	2,91
K3		- malá vodní plocha severně od Skály (k.ú. Věž)	0,31

NL – plochy lesní

Celkově stabilizované lesní plochy v území jsou vymezeny výhradně na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Pro zalesnění jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
K4	NL – plochy lesní	- zalesnění proluk na svazích údolí Perlového potoka - respektovat podmínky stanovené pro lokální biokoridor (pro K5)	0,49
K5		0,47	
K6		- dílčí zalesnění severně od Skály (plocha v současnosti již zalesněna)	0,13

NP – plochy přírodní

V rámci konceptce uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy zahrnují v řešeném území výhradně prvky územního systému ekologické stability.

NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní

Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich ochranná funkce s funkcí zemědělské prvovýroby.

* * *

Územní plán vymezuje plochu pro realizaci travnatého hřiště. Jedná se o nezastavitelnou plochu s předpokládaným využitím pro sportovní funkce v krajině s jednoznačně definovaným omezením umístění staveb.

Ozn.	funkční využití	podmínky využití/pozn.	rozloha (ha)
TH	Travnaté hřiště	- travnaté hřiště bez možnosti umístování staveb - pro plochu dále platí podmínky využití stanovené v koridoru KD1J	0,85

Prostupnost krajiny:

Za účelem zachování a obnovy prostupnosti krajiny je v územním plánu vymezen stabilizovaný systém cest v krajině, doplněný navrženými interakčními prvky liniového charakteru.

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro obnovu systému mimosídelních komunikací:

KMK1, KMK2, KMK3, KMK4, KMK5, KMK6, KMK7 – koridory pro obnovu cest v krajině

Podmínky využití v koridorech pro obnovu cest v krajině – KMK1, KMK2, KMK3, KMK4, KMK5, KMK6, KMK7

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů pro obnovu cest v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES, interakční prvky
- skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných komunikací

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných komunikací

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) jsou vytvořeny podmínky pro snížení rizika ohrožení území vodní a větrnou erozí (společně se skladebnými částmi ÚSES).

V územním plánu jsou vymezeny koridory pro revitalizační opatření v krajině:

KRO1, KRO2, KRO3, KRO4 – koridory pro revitalizační opatření v krajině

Podmínky využití v koridorech pro revitalizační opatření v krajině – KRO1, KRO2, KRO3, KRO4

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů pro revitalizační opatření v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- revitalizační opatření v krajině

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména průlehy, travnaté údolnice, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.
- plochy ochranné a izolační zeleně
- protierozní a protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, hrázování, terasy, apod.
- revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady: (organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování, změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru – plochy biocentra a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

Přehled prvků ÚSES

Struktura ÚSES je v území tvořena následujícími prvky regionálního a lokálního charakteru:

Regionální prvky ÚSES:

kód ZÚR	název	funkce, návrh opatření
RBC 718	Orlík	podpora JD, BK, KL, redukce geograficky nepůvodních dřevin, přechod na podrovní hospodářství – obnova clonnými sečemi

Lokální prvky ÚSES:**Biocentra:**

ozn.	název	Návrh opatření
LBC 2	Kopec	dokončení obnovy v rámci cca 30 r., využití přirozené obnovy SM, uměle doplnit BK, JD, v kamenitých partiích KL, ponechat kvalitní výstavky – obzvláště ve vrcholových partiích
LBC 3	K Veselsku	postupné doplnění břehových porostů, (možno přirozeně - péče o vhodnou skladbu s převahou OL, VR, popř. JS), na loukách zachovat stáv. extenzivní hospodaření, nebránit přirozené revitalizaci toku
LBC 5	Na Perlovém potoce	jedlové dubové bučiny, společenstva lesní, travinobylinná na středně vlhkých stanovištích
LBC 18	Mozerov	vymezení LBC v rámci LHP a pozemkových úprav, pěstebními zásahy vytvořit porost s přirozenou dřevinnou skladbou BK, JD, SM
LBC 19	Na lipovce	vymezení LBC v rámci pozemkových úprav, revitalizace vodního toku, postupně vytvořit porost s přirozenou dřevinnou skladbou BK, LP, DB, JD, OS, HB, VR, OLL, JS

Biokoridory:

ozn.	Cílové společenstvo, (návrh opatření)
LBK 1	jasanové olšiny v. st., společenstva vodních rostlin a lemů, stojatých a tekoucích vod, keřová, travinobylinná na zamokřených a mokřích stanovištích
LBK 2	redukce geograficky nepůvodních dřevin při výchově lesních porostů, při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do trasy biokoridoru
LBK 3	redukce geograficky nepůvodních dřevin při výchově lesních porostů, při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do trasy biokoridoru, v JV úseku postupné doplnění břehového porostu OL, JS, nebránit přirozené revitalizaci toku, na louce zachovat současné obhospodařování
LBK 4	zachovat současný stav

ozn.	Cílové společenstvo, (návrh opatření)
LBK 5	smrkové jedlové doubravy, společenstva lesní, keřová, travinobylinná na zamokřených stanovištích
LBK 6	smrkové jedlové doubravy, jedlové dubové bučiny, společenstva lesní, keřová, travinobylinná na středně vlhkých až zamokřených stanovištích
LBK 16	vymezení LBC v rámci LHP a pozemkových úprav, vysázení původních dřevin BK, DB, JD, OS, na lesní půdě péstebními zásahy postupné vytvoření porostů s přirozenou druhovou skladbou BK, JD, SM
LBK 18	vymezení LBC v rámci LHP a pozemkových úprav, postupné vytvoření porostů s přirozenou druhovou skladbou BK, DB, JD, OS, SM
LBK 19	postupné vytvoření porostů s přirozenou druhovou skladbou BK, LP, DB, JD, OS, HB, OLL, VR, KL, JS, JL

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod).

Většina prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na LPF obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů).

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – v bytových domech – BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území

- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví

Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití:

- plochy bydlení a souvisejících funkcí (služby a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným malochovem hospodářských zvířat
- plochy rodinné rekreace
- plochy občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- plochy staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

hlavní využití:

- plochy sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahradní kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výška stavby: max. 8 m od PT
- koeficient zastavění pozemku: max. 0,15

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců či služební byty
- plochy staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a regionálního významu

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- plochy staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- plochy veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- plochy staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- plochy staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným malochovem hospodářských zvířat
- obchodní zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 2 NP

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Dopravní infrastruktura – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice I., II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou
- plochy staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- plochy staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- plochy staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- plochy staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- systémy pro zpracování solární energie za podmínky umístění na budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

hlavní využití

- plochy, stavby a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- plochy pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- plochy rekultivací
- související dopravní s technická infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Výroba a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- plochy staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- plochy staveb pro skladování
- plochy staveb zemědělské výroby rostlinné
- plochy staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- plochy zeleně a vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- plochy staveb občanského vybavení komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- energetická zařízení, zejména fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- výška objektů: max. 15 m od PT

Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby sloužící k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- plochy staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, bioplynové stanice, servis)
- plochy staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, plochy staveb pro skladování
- plochy pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování a administrativu za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- energetická zařízení, zejména fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška staveb: max. 15 m od PT

Veřejná prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkovací plochy, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní prostorotvorná veřejná prostranství (jádrové prostory sídel)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- pozemky užitkových zahrad a sadů

přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha: max. 30 m²,
- výška stavby: max. 5 m od PT

Zeleň – přírodního charakteru – ZP

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást systémů ekologické stability

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Zeleň – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské funkce vodních ploch a toků
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- plochy nebudou oploceny

Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování, za podmínky že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že se negativně neprojeví v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- plochy nebudou oploceny

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že se negativně neprojeví v dálkových pohledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 1000 m²
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že se negativně neprojeví v dálkových pohledech
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

Územním plánem jsou vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Ozn.	katastrální území	název, ozn. v hlavním výkresu
WD2	Skála u Havlíčkova Brodu	místní komunikace Skála (Z10)
WD3	Skála u Havlíčkova Brodu	parkovací plocha Skála – u hřbitova (Z11)
WT4	Věž	kanalizace Věž
WT5	Věž	čistírna odpadních vod Věž (Z34)
WT6	Věž	sběrný dvůr Věž (P4)
WT8	Věž	sběrný dvůr Věž (Z43)
WT9	Skála u Havlíčkova Brodu, Věž	čerpací stanice na kanalizační síti (Z45)

Územním plánem jsou vymezeny následující **koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Ozn.	katastrální území	název, ozn. v hlavním výkresu
WD5	Věž, Skála u Havlíčkova Brodu, Leština u Herálce	koridor pro přeložku silnice I/34 (KD1J)
WD6 – WD12	Jedouchov, Věž, Skála u Havlíčkova Brodu, Leština u Herálce	koridory pro obnovu cest v krajině (KMK1 – KMK7)

WR1 – WR4	Jedouchov, Věž, Skála u Havlíčkova Brodu, Leština u Herálce	koridory pro revitalizační opatření v krajině (KRO1 – KRO4)
WT7	Jedouchov, Věž	koridor pro elektrické vedení (KTI1)
WD13	Věž, Skála u Havlíčkova Brodu	koridor pro stavby související s přeložkou silnice I/34 (KD2)

Územním plánem jsou vymezena následující **veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Ozn.	katastrální území	název
WU	Jedouchov, Věž, Skála u Havlíčkova Brodu, Leština u Herálce	prvky územního systému ekologické stability – lokální
U140	Leština u Herálce	regionální biocentrum (RBC 718)

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby:

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Ozn.	katastrální území	parcelní čísla	název, ozn. v hlavním výkresu	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Skála u Havlíčkova Brodu	část p. č. 430, část p. č. 75/1, část p. č. 429/2, část p. č. 69/1, část p. č. 19, část p. č. 69/5, část p. č. 82/12	místní komunikace – Skála (P1)	Obec Věž
PP2	Jedouchov	část p. č. 389/1, část p. č. 5/1	místní komunikace – Jedouchov (P7)	
PP3	Věž	část p. č. 1110/1, část p. č. 702/1, část p. č. 846/4, část p. č. 846/3, část p. č. 847, část p. č. 1117, část p. č. 872/2	místní komunikace – Věž (Z32)	

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

Vymezením ploch územních rezerv R1 – R7 je stanoven preferovaný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Název	katastrální území	možné budoucí využití	podmínky využití ploch územních rezerv
R1	Věž	BV	<p style="text-align: center;">nepřípustné využití: realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv, - pro část plochy R2 zasahující do koridoru KD1J platí podmínky využití stanovené v koridoru KD1J</p>
R2	Věž	VL	
R3	Leština u Herálce	SV	
R4	Skála u Havlíčkova Brodu	SV	
R5	Skála u Havlíčkova Brodu	SV	
R6	Skála u Havlíčkova Brodu	SV	
R7	Věž	BV	

10 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územním plánem je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelnou plochu Z38.

Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě je možná až po zastavění (resp. vydání územních či stavebních povolení) pro 60% plochy zařazené do I. etapy. S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je možno v části plochy zařazené do druhé etapy započít současně s realizací zástavby v částech zařazených v I. etapě.

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 29 číslovaných stran (15 listů) + 1 titulní list.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1	Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	1
2.2	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	1
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1	Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	3
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	5
3.3	Vymezení ploch přestavby	8
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
4.1	Občanské vybavení	8
4.2	Veřejná prostranství	9
4.3	Dopravní infrastruktura	10
4.4	Technická infrastruktura	11
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	14
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	14
5.2	Návrh systému ekologické stability	16
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	17
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	28
10	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	28
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

Obsah grafické části ÚP:

1	výkres základního členění	
2	hlavní výkres	
3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	