

# **ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ POHLEĐ**

textová část

úplné znění po vydání změny č. 2

---

**DATUM**

**VI/2021**

---

**PARE**



POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Kutná Hora**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Havlíčkovo náměstí 552/1

284 01 Kutná Hora

---

OBJEDNATEL:

**Obec Dolní Pohled'**

Dolní Pohled' 11

285 22 Dolní Pohled'

---

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Mgr. Vít Holub

Bc. Michal Toman

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

červen 2021



## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území ke dni 9. 1. 2020.

## 2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základem navržené rozvojové koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení a rekreace a v souladu s tím i drobné výroby průmyslořemeslného charakteru. Rozvoj území obce je vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním z kroků obce k dalšímu rozvoji nejen trvalého bydlení a zkvalitňování jeho standardu, ale i k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí, k zvyšování standardu vybavenosti sídla a podpoře rekreačního využití svého území.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, dokumentované v textové části odůvodnění územního plánu.

Území obce Dolní Pohled se dotýká řada omezení z hlediska ochrany přírody (regionální ÚSES, ptačí oblast NATURA 2000) Urbanistická koncepce rozvoje vlastních sídel Dolní Pohled a Měchonic a využití krajiny je navržena tak, že zohledňuje tyto limity

Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu Dolní Pohledě členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení.

Územní plán Dolní Pohledě vychází z optimistické varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy – tj. z cílové velikosti cca 130 trvale bydlících obyvatel. Ta předpokládá větší rozsah nové výstavby zohledňující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu i reálný zájem nově příchozích. V územním plánu tento progresivní vývoj obytné funkce, který je nezbytný pro uchování alespoň stávající velikosti obce, je pro období 2012-2020 podpořen návrhem územního rozvoje zejména sídla Dolní Pohledě formou nízkopodlažní obytné zástavby v čistě obytné a smíšené zástavbě a to v tomto rozsahu.

	počet parcel návrh + výhled (RD) +výhled	bytové jednotky smíšené území	celkem návrh + rezerva
Měchonic	(2)	-	2
Dolní Pohled	(16RD) +8	1	17+8
obec	(18 RD)+8	1	19 + 8

Cílem územního plánu Dolní Pohled je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování krajinných hodnot v území, ochraně území a obydlí před záplavami a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru – viz kap. a kap.

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

Základem urbanistické koncepce je nalezení optimálních prostorových a funkčních vztahů mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi a stanovení hranice zastavitelného území, v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. S ohledem na to územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz kap.9).

### DOLNÍ POHLEĐ

Navrhovaná urbanistická koncepce sídla vychází plně z polohy sídla, jeho terénního reliéfu a z již stávající založené koncepce sídla. Územním plánem je prostorově stabilizována původní urbanistická struktura půdorysu sídla podrobně popsána v PR a R, pro které je územním plánem vymezena hranice urbanisticky hodnotného území, kdy pro objekty uvnitř tohoto území jsou pravidla zástavby a stavebních úprav stanovena s přihlédnutím na historický výraz území – původních zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím.

Do sídla Dolní Pohled je návrhem územního plánu soustředěna veškerá větší kompaktní obytná zástavba, zejména do jeho západní a východní části. Původní jádro obce, tvořené centrální návší zůstane ústředním prostorem i v budoucnu. Historicky vytvořená urbanistická struktura je návrhem územního plánu doplněna třemi rozvojovými lokalitami rozšiřující zastavěné území (viz Hlavní výkres rozvojová lokalita Z3, Z2 a Z7). Jedná se

nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinných domů. Tyto nové plochy pro bydlení a nová rozvojová území navazují na stávající zástavbu. Dále jsou především využívány stávající proluky – zahrady. (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z4 a Z5).

V údolní části sídla je navržen sportovní areál, jehož realizace předpokládá postupnou rekultivaci a terénní úpravy této části území. (viz. Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z6). Pro nové podnikatelské aktivity územní plán ponechává plochu zemědělského areálu a novou rozvojovou plochu vymezuje na severu sídla Dolní Pohled při komunikaci II. třídy (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z1).

## MĚCHONICE

Sídlo ve správním území obce Dolní Pohled leží ve východní části území. Historicky vzniklá půdorysná struktura sídla vznikla na mírně svažité terase nad údolím řeky Sázavy a zůstala prakticky zachována do současnosti jako řádka usedlostí po obou stranách cesty, která v sídle končí. Tato urbanistická struktura je bez zvláštního centrálního prostoru. Tato původní urbanistická struktura půdorysu sídla je prostorově stabilizovaná a stejně jako v sídle Pohled je pro něj v územním plánu vymezena hranice urbanisticky hodnotného území.

V návrhu územního plánu se s vymezením větších lokalit pozemků pro novou výstavbu s výjimkou zástavby proluk, zahrad v Měchonicích (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z14) se nepočítá.

V dopravním řešení celé obce převažuje doplnění území o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území a lokalizace potřebných parkovacích ploch v obci. Státní silnice II. třídy je v trase stabilizována.

Plochy doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byly v urbanistickém návrhu doplněny pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací. Důležitým krajinotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, doplnění sítě účelových komunikací s doprovodnou zelení v krajině, vymezení nových ploch pro zalesnění, návrh vodní plochy v severní části řešeného území, zapracování ochranného protierozního travnatého pásu podél východní části zastavěného území sídla Horní Pohled.

Návrh funkcí je dokumentován regulativy vyjádřenými legendou ve výkresu č.1 Všechny regulativy předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce.

### 3.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy zastavěného území tvoří historicky vzniklou strukturu kompaktních urbanizovaných celků – Dolní Pohled a Měchonice.

Kromě ploch pro nízkopodlažní bydlení (rodinné domky venkovské) byly v urbanistickém návrhu stávající areály rozlehlějších venkovských usedlostí vymezeny jako plochy smíšené zástavby s regulativem smíšené venkovské zástavby, kde kromě bydlení budou zastoupeny i funkce obslužné. V této ploše jsou situovány provozovny služeb a obchodu obsluhující především obyvatele obce. Jedná se o smíšenou obytné území venkovského typu, jejíž charakteristiky jsou obsaženy v příslušných regulativech kapitoly č.6. Funkční plochy hromadného bydlení nebyly v návrhu územního plánu vymezovány.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z 4,Z5 a Z14). V sídle Dolní Pohled navíc 3 nová zastavitelná území (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z2, Z3 a Z7).

Navrhované lokality rozvoje zástavby jsou napojeny úseky místních obslužných komunikací na současnou komunikační síť obce.

Provozovny občanské vybavenosti jsou stabilizovány. V sídlech jsou v návrhu stávající stabilizované plochy občanského vybavení doplněny vymezením ploch „smíšeného venkovského území a smíšeného území, které umožňuje rozvoj soukromých podnikatelských aktivit od obchodu po různé služby, které by mohly zvýšit současný standard vybavení obce a přispět k větší atraktivnosti území (např. pro rekreaci nebo pro bydlení starších občanů).

Regulativ umožňuje výstavbu účelových staveb. V oblasti sociální péče je možné realizovat výstavbu na plochách určených obslužné sféře, ale i smíšeného venkovského území.

V rámci návrhu ÚP Dolní Pohled je počítáno s dalším rozvojem základní obslužné sféry v rámci ploch nízkopodlažní obytné zástavby bez vlastních staveb pro podnikání - pouze v rámci obytného domu pro drobné nerušící provozovny služeb a na pozemcích venkovských usedlostí, situovaných v centrální části obce je možné provozovat služby a nerušící domácí výrobu (viz regulativ - podmínky stanovených v kap. 6) .

Omezená obslužná funkce je umožněna i regulativem pro smíšené venkovské území – v hospodářských budovách.

Rozvoj turistiky v oblasti Posázaví a potenciál kvalitních lesních porostů vyvolá potřebu využití potenciálu obou sídel ke komerčním ubytovacím účelům (pensiony, ubytovny i sezónní využívání některých objektů občanské vybavenosti pro ubytovací účely (obecní úřad, sportovní areál). Navrhovaná zařízení pro turistický ruch, rekreaci a sport jsou vymezena, tak aby měla přímou vazbu na zástavbu sídla a zároveň i přímé napojení na kvalitní přírodní zázemí obce (viz výkres č.4b – Schéma - rekreační potenciál)

Urbanistický návrh stanovuje i podmínky pro využití krajinného prostředí celého správního území Dolní Pohledě (viz kap. 8 a kap.9), jehož součástí je i přesného vymezení ploch územního systému ekologické stability v rámci celého řešeného území (výkres č.2 a 4a)

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny je navržený rybník v severní části území na Ostrovském potoce nad tratí.

Charakter využití navrhovaného území pro výrobu a skladování, umístěného na sever od obytné zástavby v návaznosti na stávající autobazar (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z1) odpovídá požadavkům na umístění provozu mimo zastavěného území sídla a negativní působení na okolní zástavbu je v budoucnu vyloučeno požadavkem splnění příslušného regulativu. Areál zemědělské živočišné výroby situovaný při komunikaci III/33916 je značně vzdálen zástavbě obou sídel a negativně obytnou zástavbu neovlivní.

Nová rekreační výstavba je navrhována v návaznosti na stávající chatovou zástavbu v jižní části území na základě požadavku obce. Pozemky využívají stávající proluky v již realizované chatové výstavbě. Jedná se cca o 7 chat - ( 7 pozemků kolem 400m<sup>2</sup>. (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z9, Z11, Z10. Dále je v současné době pro rekreační účely zčásti využíván bytový fond.

Nejcennějším prvkem zeleně v Dolní Pohledí zůstane i do budoucna náves se vzrostlými stromy, převážně lípami. Urbanistický návrh počítá s návrhem ochranného protierozního pásu doprovodné zeleně podél východní části zastavěného území sídla Horní Pohled' a uličních stromořadí jak navrhovaných lokalitách obytné zástavby, tak jejich revitalizaci podél stávajících komunikací.

V návrhu územního plánu Dolní Pohled' je navrhována výstavba cca 27 rodinných domů v následujících lokalitách (pravidla využití rozvojových ploch – viz kap. 6):

### **LOKALITA Z1 – SEVER**

#### využití plochy:

výroba a skladování – lehký průmysl v návaznosti na stávající autobazar navrhovaný pro stejné využití;

#### specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

nápojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

velikost pozemků pro umístění provozoven v rozmezí 1000 až 2000 m<sup>2</sup> (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu); v rámci vymezeného využití je možné realizovat cca 1 RD vlastníka provozovny;

respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolní obytnou zástavbu;

vzdálenost novostaveb od VN musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s příslušným správcem sítí;

### **LOKALITA Z2 – VÝCHOD**

#### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 5 RD) v návaznosti na současně zastavěné území

#### specifické podmínky využití:

navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě. Jednotlivé pozemky, určené pro výstavbu jsou přístupné z nově navrhované místní obslužné komunikace s přihlednutím na možnost rozšíření lokality do budoucna – rezerva pro bydlení R1 nápojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 800 - 1000 m<sup>2</sup> (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

#### podmínka pro rozhodování:

plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1)

### **LOKALITA Z3 – ZÁPAD**

#### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 9 RD) v návaznosti na současně zastavěné území

specifické podmínky využití:

navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě. Jednotlivé pozemky, určené pro výstavbu jsou přístupné z nově navrhované místní obslužné komunikace.

podmínkou realizace zástavby je vybudování úseku místní obslužné komunikace napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 800 - 1000m<sup>2</sup> (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

**LOKALITA Z4 a Z5 – JIHOVÝCHOD**využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 2 rodinné domy- zahrada v zastavěném území u vodní plochy v urbanisticky hodnotném území a zahrady na jihovýchodním okraji zastavěného území)

specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;

velikost pozemků pro umístění rodinných domů dle stávajícího rozdělení a majetkoprávních vztahů.

**LOKALITA Z6 – JIHOZÁPAD**využití plochy:

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (údolní poloha na jihozápadním okraji zastavěného území v návaznosti na lesní porosty a plochami určenými k zalesnění)

specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz, realizace záměru v návaznosti na terénní úpravu území,

napojení lokality na síť místních obslužných komunikací. Umístění novostaveb s ohledem na navazující na volnou krajinu;

vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů;

**LOKALITA Z7 – JIH**využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 3 rodinné domy (zahrady na jižním okraji zastavěného území)

specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu od jihu a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

velikost pozemků pro umístění rodinných domů dle stávajícího rozdělení majetkoprávní vztahů. Umístění novostaveb do severní části pozemku respektování nezastavitelné části zahrad s ohledem na navazující na volnou krajinu;

**LOKALITA Z9, Z10, Z11 – JIH ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ**využití plochy:

rekreace – pro rodinnou rekreaci (cca 7 chat - proluky na jižním okraji území ve stávající chatové lokalitě a v území navazující na ni)

specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz;

napojení lokality na síť místních obslužných komunikací,



lokality Z11 je podmíněčně vhodná – v následných územních řízeních je nutno doložit na hranicích chráněných venkovních prostor nepřekročení limity hladiny hluku dané platnou legislativou,

velikost pozemků pro umístění rodinných domů dle stávajícího rozdělení majetkoprávní vztahů cca 400m<sup>2</sup>.

#### **LOKALITA Z12, Z13 - JIH ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ**

##### využití plochy:

rekreace – pro specifické využití (legalizace vybudované dřevěné pevnosti pro exhibiční šermířské turnaje), včetně obnovené účelové komunikace

##### specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz;

napojení lokality na síť účelových komunikací – turistické trasy,

velikost pozemku dle zákresu v UP, bez nároků na technickou infrastrukturu a možnosti trvalého bydlení).

##### Měchonic

Provoz zemědělskovýrobního komplexu který je v současné době provozován jako sušička Agro Pertoltice je stabilizován. Dlouhodobé záměry, které by bylo možné zahrnout do urbanistického návrhu nelze v současnosti přesně stanovit a v návrhu nejsou vymezeny nové rozvojové plochy pro zemědělskou velkovýrobu.

Veškeré podnikatelské záměry výrobního charakteru a skladování lze realizovat v tomto stávajícím území zemědělského areálu.

Obytná zástavba je územním plánem navrhována na pozemcích v současné době nezastavěných proluk a zahrad.

#### **LOKALITA Z14**

##### využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (cca 2 rodinné domy- zahrada u vodní plochy v urbanisticky hodnotném území)

##### specifické podmínky využití:

sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

napojení lokality na stávající síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;

velikost pozemků pro umístění rodinných domů dle stávajícího rozdělení a majetkoprávních vztahů. Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídlech zejména v územním plánem vymezených urbanisticky hodnotných územích a v bezprostřední vazbě na ně. Min. plocha stavebního pozemku je 1000m<sup>2</sup>. Optimálně 1400m<sup>2</sup>.

#### **LOKALITA Z1.1**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávajících komunikací Rozsah max. 2 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí (jev103)

Území je součástí vymezeného urbanisticky hodnotného území.

#### **LOKALITA Z1.2**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze navrhované komunikace schválené již v územním plánu Rozsah max. 4 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí (jev103)

Území je součástí vymezeného urbanisticky hodnotného území.

Podmínky:

- 1) Zohlednit vizuálně exponovanou polohu v řešení zástavby rozvojových ploch
- 2) Geometrické vytyčení komunikace zajišťující přístup k pozemkům

**LOKALITA Z1.3**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup z navrhované komunikace schválené již v územním plánu. Rozsah max. 2 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

Území je částečně součástí vymezeného urbanisticky hodnotného území.

Podmínky:

- 1) Zohlednit vizuálně exponovanou polohu v řešení zástavby rozvojových ploch
- 2) Geometrické vytyčení komunikace zajišťující přístup k pozemkům

**LOKALITA Z1.4**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající místní komunikace Rozsah max. 2 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.5**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající místní a sběrné komunikace Rozsah max. 2 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

Podmínka využití: plocha je podmíněně vhodná z hledisek vlivu hluku z dopravy

**LOKALITA Z1.6**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající místní a sběrné komunikace Rozsah max. 2 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.7 a**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající místní komunikace Rozsah max. 1 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.7b**

Dopravní infrastruktura silniční– vybrané místní komunikace návrh

**LOKALITA Z1.8**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající místní komunikace Rozsah max. 1 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.9**

Smíšené obytné území venkovské

Oprava z UP jedná se o stávající funkční plochu, registrovanou v katastru nemovitostí - původní mlýn.

Limity využití území: záplavové území

ochranné pásmo drah

Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.10**

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Oprava z UP jedná se o stávající funkční plochu, registrovanou v katastru nemovitostí (chata se zahradou)

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

**LOKALITA Z1.11**

Bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Obsluha: Přístup ze stávající komunikací napojenou na komunikaci III. Třídy. Rozsah max. 1 RD.

Limity využití území: Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

#### **LOKALITA Z1.12**

Lesní plochy nezastavěného území

Limity využití území: záplavové území, ochranné pásmo provozní pásmo vodního toku, území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

Podmínka: respektovat ochranné pásmo potoka v šířce 8 m, výsadba nebude oplocena, projekt zalesnění bude předložen povodí k vyjádření

#### **LOKALITA Z1.14**

Plochy vodní nezastavěného území a dopravní infrastruktura silniční – účelová komunikace

Obsluha: Přístup k vodní ploše z navržené rekonstruované účelové komunikace na severu.

Limity využití území: ochranné pásmo provozní pásmo vodního toku, ochranné pásmo drah, záplavové území

Území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku (jev103)

Podmínka: rekonstrukce přístupové účelové komunikace ze severu, objem akumulované vody nepřesáhne 100000 m<sup>3</sup>, hradičí konstrukce nepřesáhne výšku 10m Nad základovou spáru a v případě chovu ryb nepřesáhne obsádka při zarybnění 10t živé hmotnosti, záměry realizované v ploše vodní budou záměry podlimitních ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona (body 1.6, příp. 1.7 kategorie II přílohy č. 1 zákona)

Projektová dokumentace bude předložena povodí k vyjádření

#### **LOKALITA Z2.1**

využití plochy:

BYDLENÍ - Plochy pro rodinné domky venkovské

specifické podmínky využití:

součástí řešení zastavitelné plochy je i koridor technické infrastruktury pro realizaci čistírny odpadních vod (KT11) - viz kapitolu 7.4

podmínka pro rozhodování:

plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2)

### 4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Územním plánem je v rámci řešení vedle rozvojových ploch (s navrženými změnami či stabilizací stávajícího využití území), pro které je předpokládán návrhové období horizont roku 2012 vymezena jedna územní rezerva označená ve výkresové dokumentaci jako R1. Tato rezerva je navržena jako výhledová možnost rozvoje území pro bydlení. Územním plánem navržené ostatní rozvojové plochy jsou vymezeny tak, že :

- svou kapacitou již překračují reálný odhad potenciálního rozvoje a
- s ohledem na vlastnické vztahy a rozvojovou koncepci obce, jejich využití je v současné době daleko snadnější a reálnější.

Pokud by byla vyčerpána kapacita stávajících rozvojových území pro bydlení, je výhodné s ohledem na polohu území a poměrně nízkým následným investicím tuto část držet jako následnou potenciální rozvojovou plochu pro bydlení. Tato plocha byla i zohledněna v rámci navrhované celkové koncepce řešení a kapacit technické infrastruktury a rovněž byla zahrnuta do plochy, ve které 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.

**5 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	funkční využití	katastrální území	podmínky pro pořízení
X1	BYDLENÍ – plochy pro rodinné domky venkovské	Dolní Pohled	- vycházet ze stanovené urbanistické koncepce
X2			- respektovat výškovou hladinu obdobné zástavby v obci
			- stanovit etapizaci jednotlivých kroků výstavby technické infrastruktury a zastavitelnosti plochy
			- pozornost zaměřit na:
			- řešení veškeré veřejné infrastruktury a její účelnost
			- stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění
			- řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní zastavitelné plochy i stávající zástavbu a v rámci vlastní zastavitelné plochy
			- zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území

Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let ode dne doručení veřejné vyhlášky, kterou nabývá Změna č. 2 účinnosti. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

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

### 7.1 Občanská vybavenost

V rámci navrhované koncepce rozvoje obce nejsou navrhovány nové plochy pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) ani nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení. Stávající vybavenost obce je stabilizovaná.

### 7.2 Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství v Dolní Pohledí nejsou navrhována. Stávající veřejná prostranství - náves, je návrhem územního plánu stabilizována. V rámci tohoto území jsou vymezeny 2 objekty dokladující historický vývoj území.

Jedná se o 2 sakrální objekty - Kříž a Kapli. U těchto objektů je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

U objektů je nutné zachovat stávající umístění.

Celému území návsí chybí ucelená architektonická koncepce a prostor vyžaduje revitalizaci.

### 7.3 Dopravní infrastruktura

#### Širší vztahy

Území leží mezi dálnicemi D1 a D2 a na severu řešeného území probíhá komunikace II. třídy

- vedoucí přes Zruč n.S. do křižovatky Soutice na D1. Je to bývalá trasa staré císařské silnice vedoucí od Kutné Hory do Hradce Králové a Čechtice. Na tuto páteřní trasu je připojena další silnice II. třídy – II/336 s připojením na dálnici D1 v křižovatce Loket nebo Ledeč nad Sázavou a komunikace III. třídy, které zajišťují propojení jednotlivých sídel a lokalit v širším spádovém území. Z hlediska širších dopravních vztahů je obec prakticky plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy.

Severním okrajem katastrálního území prochází železniční trať č.235 ČD Kutná Hora – Zruč nad Sázavou (jednokolejná železnice). Jižním okrajem katastrálního území prochází železniční trať č. 212 ČD Čerčany - Světlá nad Sázavou (jednokolejná železnice). Jedná se o neelektrifikované místní tratě bez územních rozvojových nároků v návrhovém období.

Na severovýchod od řešeného území vede jedna ze dvou uvažovaných variant vysokorychlostní tratě - havlíčkobrodská. Jde o variantu vedení trasy vysokorychlostní tratě směřující od Prahy do Brna, pro kterou je

držena územní rezerva.

#### Silniční doprava

Územní plán navrhuje považovat silniční skelet kategorie silnic II. a III. třídy vydaným ŘSD ČR za dlouhodobě stabilizovaný. Návrh doplňuje stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby v návrhové kategorii MO 7/30 se segregovanými chodníky, případně s dopravně zklidněnými obytnými ulicemi v návrhové kategorii MZK 8/20. V sídle je navrženo několik rozšíření stávající komunikace umožňující přístup ke stávající obytné zástavbě tak, aby odpovídalo předepsaným parametrům.

#### Cyklistická doprava, turistické trasy

Obcí prochází regionální cyklistická trasa podél řeky Sázavy od Horka II nad Sázavou směr Sázava a směr Český Šternberk která je návrhem UPO stabilizována. Navrhované úseky cyklistických a turistických tras jsou dokumentovány v grafických přílohách. Relativně nižší intenzity silniční automobilové dopravy představují velice příznivé faktory pro rozvoj cyklistické dopravy a to jak pro cesty na kratší vzdálenosti, tak pro odpočinkové rekreační vyjížděky na stávajících komunikacích. Předpokladem je využití stávajících komunikací (celá síť silnic III. třídy i řada účelových komunikací zemědělských a lesních) i pro vedení cyklistické dopravy (viz Hlavní výkres).

#### Hromadná doprava osob

Docházková vzdálenost v jednotlivých sídlech (Dolní Pohled, Měchonice) k zastávkám hromadné autobusové dopravy v území nepřekračuje 8 minut (poloměr 500 m)

Železniční doprava s excentricky umístěnou zastávkou při jižním okraji území obce pokrývá asi polovinu zastavitelných ploch v docházkové vzdálenosti 500 metrů (8 min.).

#### Doprava v klidu:

Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti v centru obce jsou k dispozici parkovací plochy (parkoviště v prostoru návsi u hostince). Návrh územního plánu vymezuje další parkovací místa v krátkých docházkových vzdálenostech od centra sídla a do míst s větší frekvencí obsluhy- navrhovaná plocha hřiště v sídle Dolní Pohled (viz Koordinační výkres pro území obce Dolní Pohled č.10). Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku – u nové zástavby vždy min. jedno garážové a jedno parkovací stání u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca 1 stání na 4 až 5 rodinných domů.

#### Plochy pro dopravní vybavenost

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v sídle Zruč nad Sázavou vzdálené cca 2,5 km. Servisní služby jsou k dispozici v nabídce v sídle a ve Zručí nad Sázavou.

Z hlediska rozšíření dopravní vybavenosti Dolní Pohledě se s novými kapacitami dopravních zařízení neuvažuje..

### **7.4 Technická infrastruktura**

Územní plán vymezuje následující koridor technické infrastruktury:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KT11	realizace čistírný odpadních vod	- prověřit možnou kapacitu čistírny odpadních vod ve vztahu k veškeré stávající i plánované zástavbě síla Dolní Pohled - navrhnout taková opatření, která eliminují možné překračování hygienických limitů vůči stávající i plánované zástavbě rodinného bydlení plynoucích z provozu čistírny odpadních vod

\*Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

#### **7.4.1 Zásobování vodou**

Zásobení obce pitnou vodou je v územním plánu navrženo připojením na nejbližší vodovod pitné vody Zruč n. Sázavou pomocí akumulární nádrže (malého vodojemu), do kterého bude voda natékat z rozváděcích řadů na východním okraji města. Pro spotřebitele v obci Dolní Pohled bude zvyšován tlak pomocí automatické tlakové stanice (ATS), z níž bude veden příváděcí řad podél silnice do obce po obci budou vodu rozvádět k jednotlivým spotřebitelům rozváděcí řady. Kubatura akumulární nádrže (vodojemu) bude postačovat cca 10 ÷ 15 m<sup>3</sup>. Vodojem i jeho manipulační komora budou podzemní, z železobetonu, vlastní akumulární nádrž může být i plastová s obetonováním, (v každém případě musí být vodotěsná). Vodovodní řady budou z plastového potrubí (PE), o postačující dimenzi ø 63 mm. Tato dimenze nepostačí pro přívod potřebného množství požární vody, proto bude nutno počítat se zachováním současného způsobu zajištění požární vody.

### Stanovení potřeb pitné vody

V sídle Měchonic se prozatím se zavedením veřejného vodovodu nepočítá.

Výpočty jsou provedeny pro obyvatelstvo (pro bytový fond) v samotném sídle Dolní Pohled' (tj. bez Měchonic), protože vodovod i splašková kanalizace jsou navrženy jen v Dolním Pohledí. Výpočet následující počty trvale bydlících obyvatel: Dolní Pohled': Navržený počet obyvatel je tedy uvažován:  $82 + 50 = 132$  obyv. . U obyvatel ve stávající zástavbě je uvažováno 110 l/obyv/den, u obyvatel v navržené zástavbě 120 l/obyv/den. Do této specifické potřeby je zahrnuta i zprůměrnovaná potřeba vody pro základní občanskou vybavenost, která je v obci minimální. Průmyslová výroba se v obci nevyskytuje a u drobného podnikání a živností lze předpokládat, že potřeby vody jsou zahrnuty v potřebách vody pro obyvatelstvo. Vypočtené potřeby pro stávající zástavbu jsou zvýšeny o 15 % (potřeba pro objekty s rekreačním využitím).

#### Průměrná potřeba vody - návrh:

- obyvatelstvo - stávající domy: 82 obyv. à 110 l/obyv/den ... 10,4 m3/den

- obyvatelstvo - navržené domy: 50 obyv. à 120 l/obyv/den ... 6,0 m3/den

Průměrná současná potřeba vody pro obec celkem:  $Q_p = 16,4$  m3/den, tj. 0,19 l/sec

#### Maximální denní potřeba vody - návrh:

$Q_d = Q_p \times k_d = 16,4 \times 1,5 = 24,6$  m3/den, tj. 0,28 l/sec

#### Maximální hodinová potřeba vody - návrh:

$Q_h = Q_d \times k_h = 0,28 \times 1,9 = 0,54$  l/sec, tj. 1,95 m3/hod

Protože ale v katastru obce není ověřený zdroj pitné vody o vydatnosti a kvalitě, potřebné pro navržených cca 130 obyvatel, je nutno počítat s potřebou realizace vodovodního přívaděče z jiného vhodného zdroje anebo z blízkého stávajícího vodovodu.

Zásobení obce pitnou vodou navrženo připojením na nejbližší vodovod pitné vody Zruč n. Sázavou pomocí akumulační nádrže (malého vodojemu), do kterého bude voda natékat z rozváděcích řadů na východním okraji města. Pro spotřebitele v obci Dolní Pohled' bude zvyšován tlak pomocí automatické tlakové stanice (ATS), z níž bude veden přívaděcí řad podél silnice do obce po obci budou vodu rozvádět k jednotlivým spotřebitelům rozváděcí řady. Kubatura akumulační nádrže (vodojemu) bude  $10 \div 15$  m3. Vodovodní řady budou z plastového potrubí (PE), o postačující dimenzi  $\varnothing 63$  mm.

#### Zabezpečení vody pro hasební účely

Dimenze vodovodních řadů nepostačí pro přívod potřebného množství požární vody, proto bude nutno počítat se zachováním současného způsobu zajištění požární vody.

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží a řeky Sázavy (přístup pro požární techniku je možný po obou březích, avšak podmínky odběru vody z toku jsou pro savice čerpadel málo vyhovující). Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

Vzdálenost budov v areálu ZD a navržené zástavby smíšené či výrobní na severním okraji obce od této požární nádrže je mírně překročena (činí max. cca 500 m); pokud zde budou navrhovány objekty charakteru budov výrobních či nevýrobních, bude nutno v rámci jejich návrhu zabezpečit vhodný zdroj požární vody (např. vybudováním lokální požární nádrže – navrhovaný rybník).

### **7.4.2 Odkanalizování**

Pro stávající a navrhovanou zástavbu v Měchonicích je navržen svaz z jímek na ČOV Zruč nad Sázavou.

Likvidace odpadních splaškových vod v Dolní Pohledí bude zajišťována systémem gravitační stokové sítě, s hlavními a vedlejšími přípojnými řady.

#### Hydrotechnické výpočty a podklady

Průměrné množství splašků, produkované v obci, koresponduje s průměrnou potřebou pitné vody (její výpočet – viz kap. „Zásobení pitnou vodou“). Je vyčísleno množství splašků od obyvatelstva, tj. množství splašků, které bude vypouštěno do veřejné kanalizace a na ČOV. Splašky od skotu a drůbeže do veřejné kanalizace vypouštěny nebudou a budou i nadále akumulovány v nepropustných jímkách a vyváženy jako v současnosti.

Produkovávané množství splašků:

Průměrné množství splašků: Max. hodinové množství splašků:

	Qp	qp	qh = qp * kh	Qh
	(m <sup>3</sup> /den)	(l/sec)	(l/sec)	(m <sup>3</sup> /hod)
současný stav (82 obyv.):	10,4	0,12	0,74	2,68
návrh (132 obyv.):	16,4	0,19	1,08	3,90

Pozn.: součinitel hodinové nerovnoměrnosti uvažován dle ČSN 75 6101: pro 80 obyv.: kh = 6,2; pro 130 obyv.: kh = 5,7

#### Návrh odkanalizování

V obci je uvažována oddílná kanalizační soustava. Nově je navržena kanalizace splašková. V územním plánu obce (v dalším: ÚPO) je navržena samostatná ČOV pro Dolní Pohled. ČOV je navržena západně od obce pod navrženou plochou sportoviště v údolí, směřující k západu a posléze k jihu k řece Sázavě. Typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí. Až do doby realizace splaškové kanalizace v obci bude zachován současný způsob likvidace splašků (akumulace v jímkách na vyvážení + odvoz na ČOV Zruč n.S.).

Pro odvádění splaškových vod od zástavby v obci na ČOV je v územním plánu navržen systém tradiční gravitační kanalizace. Stávající i navrženou zástavbu v obci bude možno odkanalizovat gravitačně do centra obce (do blízkosti Obecního úřadu) za předpokladu, že návrh komunikací a osazení domů toto bude respektovat. Od centra bude trasována hlavní stoka směrem k západu po okraji navrženého sportoviště k navržené ČOV. Na navržených stokách budou revizní šachty (vzdálenost nejvýše 50 m); k těmto šachtám musí být umožněn příjezd pro zajištění údržby. Stoky splaškové kanalizace budou z potrubí PVC DN min 250, budou ukládány ve sklonu minimálně 0,8 % a budou vybaveny prefabrikovanými revizními šachtami vnitřního ø 1000 mm.

Vyústění vyčištěných vod z ČOV je navrženo do údolí, směřující od obce k řece Sázavě proto je navržena jeho úprava, spočívající v pročištění, urovnání dna do pravidelného spádu, odstranění náletových dřevin, případně (v případě úseků s větším spádem) ve stabilizaci dna jednou řadou vegetačních tvárníc.

#### Odvádění srážkových vod

Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice.
- pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod

Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace. U lokalit nové zástavby lze většinou uvažovat s výše popsaným odváděním dešťových vod. S ochranou obce před přítokem dešťových vod z extravilánu za přivalových dešťů je třeba počítat (realizaci dešťové kanalizace, zaústění do potoka) v prostoru mezi navrženými lokalitami. U nové dešťové kanalizace postačí dimenze potrubí u přípojek DN 200, u případných úseků stok DN 300. Předpokládá se použití trub z PVC. V tomto smyslu je třeba, aby tyto požadavky byly uloženy stavebníkům při povolování stavby. Navrhované řešení odkanalizování obce je zakresleno ve výkresech 2. a 3.

### **7.4.3 Zásobování elektrickou energií**

V obci je potřeba provést částečnou rekonstrukci stávající sítě spolu s rekonstrukcí transformačních stanic.

#### Současná energetická situace

Obec Dolní Pohled představuje z hlediska napájení elektrickou energií samostatné zastavěné území. Jedná se o vlastní Dolní Pohled a osadu Měchenice.

Řešené území je napájeno elektrickou energií částečně vrchním vedením 22 kV soustavou IT převážně z rozvodny 110/22 kV v Římovicích k trafostanici a odtud sekundárním vedením částečně vrchním - závěsově a kabelem. Limitujícím faktorem pro další rozvoj (jak podnikatelských aktivit, tak bydlení) je dostatečný příkon elektrické sítě a dostatečná kapacita trafostanic.

Stávající síť odpovídá požadavkům na dostatečné zásobování elektrickou energií celé obce. Pro větší rozvoj území pro bydlení či podnikatelské aktivity by však bylo nutné posílení stávajících trafostanic a pokud je to možné jejich zahuštění. Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

S ohledem na umístění distribuční transformovny v severní části obce je i budoucí rozvoj domovního fondu možno napájet ze stávajících posílených TS.

K transformaci VN / NN slouží transformační stanice 22/0.4 kV: Přímo v řešeném území jsou 4TS:

V obci jsou v provozu tyto transformační stanice:

Sídlo Dolní Pohled'

- 1) TS obec - mřížová, stávající kapacita instalovaný výkon 160 kVA možno posílit na 400 kVA majitel STE
- 2) TS obec II - mřížová, stávající kapacita instalovaný výkon 250 kVA možno posílit na 400 kVA majitel STE

Sídlo Měchonice

- 3) TS statek - sloupová stávající kapacita 250 kVA možno posílit na 400 kVA majitel STE
- 4) TS obec - sloupová stávající kapacita instalovaný výkon 50kVA možno posílit na 400 kVA majitel STE

Navrhované řešení:

Stávající TS je možno osadit strojem většího výkonu - posílení trafostanic na stroje 400 kVA Pro podnikatelské aktivity v severní části sídla je to výhledově dostačující.

Zajištění elektrické energie do místa nové výstavby do jižní části osady v případě zvýšení požadavků na elektrickou energii je možné řešit položením dvou kabelových vývodů 3x230/400V. Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

Rekonstrukce sítě 230/400V v obci

Venkovní vedení nízkého napětí v řešených obcích a osadách je různého stáří a různé kvality. Tato vedení v převážné míře nesplňují požadavky mechanické pevnosti a problematická je též ochrana proti nebezpečnému dotyku z hlediska impedance smyčky podle platných norem ČSN. Elektrická síť 230/400V byla původně dimenzována na menší zatížení a nižší hodnoty pojistkových elementů na jednotlivých přípojkách. Mimo případné úpravy a další doplnění napájecích bodů transformace 22/0,4 kV bude tedy nutné v budoucnu budovat silnější kabelové vývody NN z TS a venkovní síť posilovat závěsnými kabely. Rekonstrukce se bude týkat i dnešních stávajících transformovny. Jedná se především o výměnu zkorodovaných skříní a rozvaděčů 230/400V a jejich přezbrojení pojistkovými odpojovací nejnovejších typů.

#### **7.4.4 Zásobování plynem**

Obec Dolní Pohled' v současnosti nemá plynovod. Potřeby spotřebitelů v obci jsou pokrývány dovozem propanbutanu v tlakových láhvích. V případě zájmu o větší odběry plynu jsou instalovány zásobníky pro zkapalněný uhlovodíkový plyn a tento plyn je pak odběrateli dovážen. Nejbližší středotlaký plynovod je ve Zruči n.S. S plynofikací obce v zatímních záměrech není počítáno. Připojení obce na plynovod je technicky možné přímým připojením na stl. Plynovod Zruč n.S. (v souběhu s navrženým vodovodem). Dle zkušeností z posledních let i dle názoru Středočeské plynárenské a.s. není v současných podmínkách reálné uvažovat o plynofikaci obce. Proto v ÚPO není plynofikace navržena. Potřeby plynu v obci budou pokrývány stejně jako v současnosti. Pro vytápění je nutno použít jiné zdroje energie.

#### **7.4.5 Zásobování teplem**

V obci bude uplatněn pouze individuální způsob zásobování obyvatelstva teplem, domovní kotelny a lokální vytápění.

Řešení územního plánu předpokládá přechod zdrojů využívajících pevné palivo na elektřinu, případně jiné alternativní zdroje. Vytápění objektů v rozvojových plochách vychází z možností využití nejbližších zdrojů tepelného zdroje nebo paliva.

#### **7.4.6 Telekomunikace**

Stupeň telefonizace obce odpovídá poměrům v sídlech srovnatelné velikosti.

Obec Dolní Pohled' spadá pod správu SPT Telecom, a.s.Telekomunikačního obvodu Kutná Hora a UTO Zruč nad Sázavou. Ve Zruči nad Sázavou je instalována nová automatická digitální ústředna typu RWSD, jejíž kapacita umožňuje 100-120% telefonizace místní telefonní sítě. Stávající stav telefonní sítě je vyhovující - stávající dimenze jsou odpovídající pro pokrytí zájmu o telefony v obci.

Návrh

Telefonní rozvody jsou provedeny kabelovým vedením s dostatečnou kapacitou umožňující připojení dalších účastnických stanic. Do všech navrhovaných lokalit jsou účastnické rozvaděče napojené z tras stávajících telekomunikačních rozvodů. Nové telekomunikační rozvody jsou navrženy kabelové s připojením všech účastnických jednotek kabelovým vedením.

V každé rozvojové lokalitě budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou napojeny jednotlivé účastnické stanice. Uvažuje se 100% telefonizace bytových stanic a 200% telefonizace podnikatelských aktivit.



Místní telekomunikační síť je navržena pouze kabelovými rozvody.

Ostatní trasy telekomunikačních vedení - radioreléová trasa BTS Zbraslavice - BTS Alberovice se nemění, dálkový kabel se v území nenachází.

#### 7.4.7 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v obci Dolní Pohled upraveno obecně závaznou vyhláškou, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem. Současný systém nakládání s odpady v obci odpovídá platné právní úpravě.

Realizaci urbanistického návrhu spojené s odpovídajícím nárůstem počtu obyvatel lze předpokládat zvýšení roční produkce odpadů o 3,97 kg/osobu/týden.

**8 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**

### 8.1 Koncepte uspořádání krajiny

Základem koncepte uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.

Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán do 4 krajinných zón - ploch, odlišné mírou produkčního využívání území.

1. Plocha přírodní
2. Plocha zemědělská produkční
3. Plochy smíšené nezastavěného území
4. Plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Vzhledem k intenzivně zemědělsky využívaní velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční zóna zemědělská. Ta je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. příslušný regulativ - kapitola 6

Ostatní části území navazující na přírodní krajinnou zónu jsou navrženy jako krajinná zóna smíšená s indexem konkrétní funkce zejména s indexem Z - výraznou zemědělskou funkcí. Rozsah zemědělské výroby je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený ÚSES jako přechodový prvek k produkční zóně.

Krajinná zóna smíšená (jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská ).

Území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Zemědělské produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**.

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa a jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny lesním zákonem. V ÚPO jsou vymezené na PUPFL lokální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocena kategorie lesa na les zvláštního určení. To znamená, že se jedná o lesy, v nichž jiné důležité potřeby společnosti vyžadují odlišný způsob hospodaření V návrhu územního plánu se neuvažuje s umístěním rekreační zástavby na lesních pozemcích.

Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES jsou začleněny do přírodní krajinné zóny.

Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací, zalesněním a zatravněním. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Návrhem územního plánu jsou vymezeny pozemky k zalesnění v návaznosti na stávající lesní porosty.

Na východní straně v návaznosti na zastavěné území obce Dolní Pohled je navržen travnatý pás - ochranné zeleně s protierozní funkcí zvyšující retenční schopnost území v přívalových deštích.

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny je navržený rybník v severní části území celkově zvyšující retenční schopnost krajiny.

#### Prostupnost krajiny

Návrhem UPO jsou obnoveny některé účelové komunikace, sloužící současně jako turistické trasy. Ostatní síť komunikací III. třídy a účelových komunikací, které jsou využívány také jako turistické trasy či cyklistickou dopravu je územním plánem stabilizována ( viz výkres č.2 a 4a)

#### Rekreace

Rekreační potenciál území představuje ubytování ve venkovské zástavbě a využívání krajiny s řadou turistických atraktivit v okruhu 15 - 20 km (myslivost, rybolov, koupání, turistika, cyklistika)( viz výkres č.4b schéma - rekreační potenciál)

## **8.2 Koncepce ÚSES**

Cílem je:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

Krajina řešeného území je velmi zatížena zemědělskou činností a většinu ploch tvoří celky orné půdy.

#### **Nadregionální ÚSES**

Zájmovým územím neprochází nadregionální ÚSES.

#### **Regionální územní systém ekologické stability**

Řešeným územím prochází tyto regionální prvky ÚSES.

- 1) regionální biokoridor „Debř – Panský rybník“ 1308 sledující hluboké údolí toku Ostrovského potoka svažující se k jihu a k západu. Jeho vymezení sleduje nivu toku a lesní pás v přilehlém skalnatém svahu. Délka 1733 m a šířka 60 – 180 m – funkční
- 2) regionální biocentrum „Debř“ 1715 zahrnuje nivu a svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na JV okraji Dolní Pohledě. Plocha 33,5 ha – nedostatečně funkční
- 3) regionální biokoridor „Debř – Pertoltický potok“ 1312 při jižní hranici obce. Jeho vymezení sleduje louky a lesní pás v přilehlém svahu řeky Sázavy.

#### **Lokální ÚSES**

V řešeném území je vymezena síť prvků lokální ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES Debř – Panský rybník“ 1308 „ vedený řešeným územím. V řešeném území jsou vymezeny dvě funkční biocentra:

- 1) na Merešínách dle plánu ÚSES LBC 7194301v lokalitě zahrnující plochou nivu Ostrovského od jihu zastíněným prudkým vysokým zalesněným svahem s plochou 4 ha.
- 2) u Bašeckého mlýna dle plánu ÚSES LBC 7936508 v lokalitě zahrnující plochou nivu Ostrovského od jihu zastíněným prudkým vysokým zalesněným svahem s plochou 3 ha

(viz výkresová dokumentace výkres č.2, 4a a 1.O)

Návrh územního tyto ÚSES upřesňuje do pozemků a vede mimo zastavěné plochy. Veškeré prvky ÚSES jsou částí navržené přírodní plochy.

Převážná většina prvků ÚSES ve správním území obce je funkční. Prvky určené k založení jsou specifikovány v kap. 10.2. a 11.2 a vyznačeny ve výkrese č.5.

#### **NATURA 2000**

Nařízením vlády ČR č.132/2005 Sb. byl stanoven národní seznam evropsky významných lokalit (EVL), ve kterém je zapsána pod č. CZ0213067 Sázava - přírodní památka. Lokalita zahrnuje vodní tok řeky Sázavy a částečně zasahuje hranici v jiho-západní části administrativního území obce. Předmět ochrany je bolen dravý (Aspius aspius).

Bude-li tato lokalita schválena spolu s ostatními Evropskou komisí, bude stanovena povinnost v průběhu 6 let zajistit smluvní ochranu nebo vyhlásit tuto evropsky významnou lokalitu v kategorii zvláště chráněného území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. V současné době je pro území s

vymezenou EVL poskytována předběžná ochrana podle ustanovení § 45b uvedeného zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

V regulativech jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a 1.O.

Základní členění území:

- **Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné** (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- **Plochy v nezastavěném území** (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Členění je se zaměřením na jednotlivá sídla a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity (hygienických podmínek, technických norem, ...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres 1.O);

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného regulativem i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

- 1) Podmínky pro využití plochy – a to:
  - **HLAVNÍ VYUŽITÍ (převažující účel využití);**
  - **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
  - **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- 2) Pravidla pro uspořádání území
  - **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, OBJEMOVÉ, PLOŠNÉ, FUNKČNÍ APOD.).**

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezeny výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

**Koeficient zastavěnosti plochy (KZP)** - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZP je součástí příslušného regulativu a je specifikován číslem (popřípadě dvěma

číslu, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum). V odůvodněných případech je možné další snížení této hodnoty po individuálním posouzení pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany ŽP. Hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy.

#### **Počet nadzemních podlaží případně výšková hladina zástavby nad okolním terénem**

Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky.

Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

### **9.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY - barva v legendě, popřípadě index**

##### **Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

Plochy pro rodinné domky venkovské

##### **Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy staveb se specifickým využitím

##### **Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

Veřejná infrastruktura Tělovýchovná a sportovní zařízení

Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

##### **Smíšené obytné území (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

- vesnické

##### **Dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

- silniční

- silnice I a II třídy
- účelové komunikace
- regionální cyklotrasa
- regionální turistická trasa

- drážní

- železniční trať

##### **Technická infrastruktura (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Výroba a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

- lehký průmysl

- zemědělská výroba

##### **Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. O.c.1.2)**

- soukromá a vyhrazená

- na veřejných prostranstvích

- doprovodná a rozptýlená

#### **NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – barva v legendě výkresu č.2 a 1.O, jednopísmenné kódy (s indexem)**

##### **Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Plochy zemědělské - produkční (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Plochy přírodní (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

- z – zemědělská produkce
- v – vodohospodářská

## 9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

### 9.2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### 9.2.1.1 BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

##### Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

##### Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem. bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

##### Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.)

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

##### Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

**Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys.**

**U izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla bude KZ určován pro jednotlivé lokality individuálně.**

U objektů uvnitř vymezené hranice urbanisticky hodnotného území je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy, stávající koeficient zastavění plochy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

Důvodem pro ochranu je zachování

- 1) charakteristických panoramat sídla a
- 2) charakter zástavby

Při rekonstrukci je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu (viz mapa stabilního katastru z roku 1838), je povolen stejný počet podlaží jako u původní stavby – kdy definice podlaží vychází z ČSN – vikýře a střešní okna jsou povolena, tvar střechy bude zachován.

**9.2.1.2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§ 5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bytové domy,
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem. Lokalita Z11 je podmíněčně vhodná – v následných územních řízení je nutno doložit na hranicích chráněných venkovních prostor nepřekročení limity hladiny hluku dané platnou legislativou.

**9.2.1.3 REKREACE - plochy staveb se specifickým využitím (§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Území je určeno pro sezónní exhibiční šermířské turnaje s doprovodnými potřebnými dřevostavbami.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední území negativně ovlivňováno a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- bytové domy,
- odstavování osobních vozidel
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu životního prostředí

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem. Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy)

**9.2.1.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel sídla (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- administrativa
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranici PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- stavby pro činnost církví a vzdělávání
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu OV,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranici PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

**9.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sportovní a rekreační plochy (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem );

- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovní činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sport;
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, plošné, funkční apod.).**

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zříditi zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,50 / 0,70;

### **9.2.1.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- Podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návších rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,



- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů

#### **9.2.1.7 SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - venkovské (§ 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území:**

Území je určeno pro bydlení venkovského typu, které umožňuje pěstitelskou a chovatelskou

činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

Dále je možné dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu, a zemědělská prvovýroba, která nenarušuje bydlení nad jeho obvyklou úroveň.

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;

- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za územním plánem stanovenou u limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za územním plánem stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,

- maloobchodní a stravovací služby,

- bydlení venkovského typu,

- administrativa,

- plochy okrasné a rekreační zeleně,

##### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,

- těžba nerostných surovin.

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou mírou přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

##### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

V případě chovu hospodářského dobytka nutno stanovit takovou velikost a způsob ustájení, aby PHO odpovídalo UPO stanovené limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby; a nebyly zasaženy okolní stavby pro bydlení. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

KZP = 0,50 / 0,70;

**9.2.1.8 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III. třídy)

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů .

- trasy systému nadmístní silniční dopravy,
- základní systém páteřových komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

index P – parkoviště index (viz legenda) - autobusová zastávka

**Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- odstavování vozidel;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň
- místní komunikace
- sklady a dílny pro servisní činnost spojená s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

Jiná než hlavní činnost území či činnost vyznačená indexem je nepřípustná.

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).****Podmínky prostorového uspořádání**

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

KZ = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každé 3 parkovací místa;

**ÚČELOVÉ KOMUNIKACE****Hlavní využití území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Slouží pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz
- doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m ( s výhybnami)

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min. šíře 1 m pozemku.

**REGIONÁLNÍ CYKLOTRASA****Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je regionální a nadregionální cyklistická trasa podél řeky Sázavy od Horka II nad Sázavou směr Sázava a směr Český Štenberk.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- cyklistická doprava;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- pěší cesty, dovolují-li to šířkové parametry komunikace.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

**TURISTICKÉ TRASY****Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je turistická trasa nebo hlavní procházkové trasy za zajímavostmi v území- dvě turistické trasy

- 1) V severní části území prochází krátký úsek turistická trasa (zelená) v lesních porostech z Želivce směrem na Pertoltice –Kyselův mlýn.
- 2) Podél Sázavy je vedena takzvaná „Posázavská magistrála“ (červená

Přípustné využití území, činností a stavby

- cyklistická doprava;
- intenzivní zahradnická údržba zeleně;
- řešené odvodnění komunikací;
- součástí prostorů je pás veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiné funkce území jsou nepřípustné.

**9.2.1.9 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - drážní (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****ŽELEZNICE ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA****Hlavní využití území**

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě

**Přípustné využití území, činností a stavby:**

- železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy;
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou.
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,

- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem železniční dopravy osob.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy v železniční dopravě. Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch. KZ P= 0,25 / 0,45;

**9.2.1.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území:**

Hlavní činností území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod ..... - ČOV;
- trafostanice..... - TS
- studna \*

**Přípustné využití území, činností a stavby:**

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení.
- konkrétní technické vybavení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem, za hranicemi PHO a jiných vymezených ochranných pásem,

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

**9.2.1.11 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je drobná podnikatelská výroba př. služby se soustředěním účelových staveb, u nichž nelze vyloučit mírnou zátěž na okolí.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné území dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky dle příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servis a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- vývojová pracoviště, školící zařízení,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- plochy pro technickou infrastrukturu

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma. Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Investor, resp. vlastník zařízení je povinen v území zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

**Podmínky prostorového uspořádání**

KZP = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každých 6 parkovacích míst;

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

**9.2.1.12 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - plochy zemědělských staveb (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je -li stanovena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- výběhy pro dobytek.
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- sportovní a tělovýchovná zařízení,

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),

KZP = 0,35 / 0,55;

**9.2.1.13 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění kap. o.3)****Hlavní využití území**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území obce.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s drobnými účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí, přístřešek na auto o zastavěné ploše do 9m<sup>2</sup>
- vybavení zahrady mobiliárem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré činnosti v rozporu se stabilizací přírodních složky a nesouvisející s vymezeným přípustným využitím

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).****9.2.1.14 ZELENĚ - na veřejných prostranstvích (plochy sídelní zeleně - doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění kap. o.3)****Hlavní využití území**

Hlavní činností území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně s nezbytnou údržbou, zpravidla na obecních pozemcích.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- plochy pro sport;
- pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- trvalé bydlení správce ve stávajících objektech,
- nezbytná odborná údržba zeleně.

- pěší cesty
- cyklistické cesty

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- průjezdná silniční doprava
- ukládání technických sítí

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Návrh, založení a údržba zeleně parku musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou parterovou architekturou, umožňující rekreační pobyt. Plochy zeleně udržovat původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;

Zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře. Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případech, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Nezastavitelné území sídla, vzhledem k veřejnému významu ploch lze v odůvodněných případech umístit oplocení.

**9.2.1.15 ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená** (plochy sídelní zeleně - doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění kap. o.3)**Hlavní využití území**

Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci. Patří sem plochy doprovodná vegetace silnic, účelových komunikací, vodních toků, ale i samostatná zeleň (remízky, solitéry, skupiny). Území slouží také jako ochrana před negativními vlivy nejen oddělující částí území s rozdílnými navzájem rušícími se funkcemi, ale i travní porosty zvyšující retenční schopnost území či plnicí protierozní funkci.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty;
- cyklistické cesty;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- dosavadní extenzivní využívání

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;

- v území neumísťovat žádné stavby
- oplocení
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
- přeměna na zemědělský půdní fond

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů. Na mezích používat přednostně výsadby keřů. Doprovodná zeleň silnic, účelových komunikací, dopravních ploch a železnic musí plnit

bezpečnostní funkci (neohrozit bezpečnost provozu), v rozhledových úsecích nepoužívat výsadby keřů a stromů s nízkonasazenými korunami.

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

## 9.2.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

### 9.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

#### Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

### 9.2.2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - produkční (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Intenzivní obhospodařování zemědělské půdy.

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- rostlinná zemědělská produkce
- živočišná zemědělská produkce
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana kulturních památek a objektů územním plánem vymezených jako objekty dokladující historický vývoj území ( výkres č.4b, 1.O)
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest a základní dopravní sítě
- drobné plochy zeleně, lesní remízky
- interakční liniové prvky ekologické stability
- nezbytně nutné nové vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti



- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování.
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy o ochraně zemědělského půdního fondu

#### Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území.

Pro objekty dokladující historický vývoj území v krajině - jedná se o objekty drobné sakrální architektury v krajině, je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, jejich tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

### **9.2.2.3 PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu platných zákonů. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

#### **Přípustné způsoby využívání**

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu
- účelové komunikace určené pro obsluhu území
- veškeré činnosti přípustné na základě výjimek a rozhodnutí příslušného orgánu státní správy

**Nepřípustné způsoby využívání**

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem, lesními hospodářskými osnovami a stávající platnou legislativou,
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu platné legislativy (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)
- jakákoliv výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa což může být upraveno na základě výjimky příslušného orgánu státní správy

**Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

se řídí platnými předpisy o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa

**9.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.)****Hlavní využití území**

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

Do přírodní zóny náleží:

- ÚSES (lokální –biocentrum, regionální biocentrum a biokoridor)

územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),

- Evropsky významná lokalita přírodní památka (územní ochrana chráněných území podle zákona

č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb.,

**Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b,1.O)
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení ( jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavce přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

Pro objekty dokladující historický vývoj území - drobné sakrální architektura v krajině je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

### **9.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Funkce území je dána konkrétními indexy (dále uvedeny). Je to výrazně polyfunkční část území, kdy je vždy zastoupena přírodní funkce.

Indexem jsou dány funkce zastoupené v ploše, kdy přírodní funkce je zastoupena vždy a indexem není značena.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

**Přírodní funkce** Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Cílem je zajistit dlouhodobý vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu území, stabilizačně působí i na okolní krajinu.

Je dána extenzivním využitím, šetrným charakterem přípustných činností, širším spektrem zastoupených kultur díky terénním a přírodním podmínkám a polohou území v návaznosti na přírodní zónu - ÚSES). Zastoupení přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

#### **index Z - zemědělská produkce**

zemědělské pozemky nebudou obhospodařovány velkovýrobním způsobem. To znamená, že

- na pozemcích ohrožených vodní erozí budou pozemky vytvářeny na základě těchto opatření.

##### a) Organizační opatření

Vytváření předpokladů ke snížení erozní ohroženosti pozemků je situování pozemků delší stranou ve směru vrstevnic a střídání plodin na menších plochách. Plodiny nedostatečně chránící půdu před erozí /okopaniny, kukuřici a ostatní širokořádkové plodiny/ je nutné pěstovat pouze na pozemcích rovinných nebo mírně sklonitých /do 8 %/. Ideálním tvarem pozemku je obdélník situovaný delší stranou ve směru vrstevnic.

##### b) Agrotechnická opatření

##### c) Protierozní orba

##### d) Protierozní setí kukuřice

##### e) Protierozní ochrana brambor f) Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území

- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b,1.O)

- veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podříditi režimu obnovy a údržby krajinných prvků, protierozních úprav a obnově účelových komunikací. Do této části území budou přednostně směřovány dotace na rekultivaci krajiny.

#### **index V – vodohospodářská funkce**

Plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;

Režimu vodohospodářské ochrany pro I či II. pásmo hygienické ochrany se přizpůsobí produkční využívání území, činnosti a stavby.

V území jsou povoleny stavby zajišťující vodohospodářskou funkci

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- intenzivní hospodaření na pozemcích ,
- pozemky nebudou sloužit rozvozu kejdy nebo silážních šťáv;
- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií (velikost bloků do 70 ha);
- podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- umístování aktivit a činností, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu .
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,

#### **Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).**

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání dokumentace (resp. urbanistické studie) je nezbytné pro ověření záměru:
  - otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
  - sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...)
  - výstavby rozhledny,
  - zřízení areálu zdraví,
  - zřízení naučné stezky

- nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

- pro objekty dokladující historický vývoj území - drobné sakrální architektura v krajině je nutné zachovat stávající umístění, nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

**10 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**

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územním plánu Dolní Pohled zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a

b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu, Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresů č. 5 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení a opatření k zvyšování retenčních schopností území

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zakresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000 ) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),

- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření nejsou v návrhu ÚP Dolní Pohled navrhovány.

V územním plánu Dolní Pohled jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření :

### 10.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

#### 10.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná trasa místní obslužné komunikace pro rozvojovou lokalitu Z3 včetně napojení na stávající trasu místní komunikace směrem do centra obce	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z2 odmístní komunikace do sídla	DTTO
VD3	Rozšíření stávající místní obslužné komunikace v lokalitě Z4	DTTO
VD4	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z7	DTTO
VD5	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV	DTTO
VD6	Účelové komunikace komunikace zajišťující přístup k navrhovanému rybníku	DTTO
VD7	Úsek komunikace zajišťující přístup k sportovišti a lesu	DTTO
VD8	Navrhovaná trasa místní obslužné komunikace pro lokalitu Z1.3 včetně napojení na stávající trasu místní komunikace směrem do centra obce	DTTO

VD9	Úsek účelové komunikace zajišťující přístup k rybníku lokalitě Z1.14	DTTO
-----	--	------

### 10.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	ČOV	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Vodovod přivaděč od Zruče k sídlu	DTTO
VT3	Vodovod k přes sídlu od severu k jihu do rozvoj ploch Z7	DTTO
VT4	Vodovod k rozvoji na severu rozvoj plocha Z2	DTTO
VT5	Vodovod k rozvoji na východě k rozvoj. plochám Z4	DTTO
VT6	Vodovod k rozvojovým plochám Z5	DTTO
VT7	Vodovod k západním rozvoj.plochám Z3	DTTO
VT8	Vodovod ke hřišti	DTTO
VT9	Kanalizace k rozvojovým plochám Z5	DTTO
VT10	Kanalizace k rozvoji na severu rozvoj plochám Z2	DTTO
VT11	Kanalizace k západním rozvoj.plochám Z3	DTTO
VT12	Kanalizace k ČOV	DTTO
VT13	Kanalizace k rozvojovým plochám Z5	DTTO
VT 14	Kanalizace k rozvoji na východě k rozvoj. plochám Z4	DTTO
VT 15	Vodovod k rozvojovým plochám Z1.3	DTTO
VT 16	Kanalizace k rozvojovým plochám Z1.3	DTTO
VT 17	čistírna odpadních vod - KT1	DTTO

### 10.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

#### 10.2.1 Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Plochy regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy– zahrnuje nivu a svahy do okolní plošiny ostře zaříznutého údolí Sázavy na JV okraji Dolní Pohledě - k založení	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VU2	Plochy regionálního biokoridoru RBK regionální biokoridor „Debř – Panský rybník“ 1308 sledující hluboké údolí toku Ostrovského potoka svažující se k jihu a k západu. Jeho vymezení sleduje nivu toku a lesní pás v přilehlém skalnatém svahu část na orné půdě k založení	DTTO
VU3	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 – usek od navrženého regionálního biocentra RBC 1715 v údolní nivě Sázavy jižní část administrativního území obce k silnici II/336– k založení	DTTO
VU4	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1308 Debř – Panský rybník“– usek od dráhy sledující hluboké údolí toku Ostrovského potoka - severní část administrativního území obce – k založení	DTTO
VU5	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 – usek od silnice II/336 v údolní nivě Sázavy jižní část administrativního území obce – k založení	DTTO
VU6	Plochy regionálního biokoridoru RBK 1312 – usek od dráhy na jih v údolní nivě Sázavy – k založení	DTTO

#### 10.2.2 Založení opatření ke zvyšování retenčních schopností území (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

VR1	Plocha navrženého rybníka ke zvýšení retenčních schopností území	DTTO
VR2	Plochy trvalého travnatého pásu – protierozní opatření ,prvek ke zvýšení retenční schopnosti území	DTTO

**11 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle záměru ve výkresu č.5

**11.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)****11.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)**

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
VD1	Navrhovaná trasa místní obslužné komunikace pro rozvojovou lokalitu Z3 včetně napojení na stávající trasu místní komunikace směrem do centra obce	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	223/1, 219/5
VD2	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z2 odmístní komunikace do sídla	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	414/2
VD3	Rozšíření stávající místní obslužné komunikace v lokalitě Z4	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	33, 32/1
VD4	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v rámci lokality územního rozvoje Z7	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	126/1,16,18/1,18/2
VD5	Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	158
VD6	Účelové komunikace zajišťující přístup k navrhovanému rybníku	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	343/1, 521/2, 350, 554, 351
VD7	Úsek komunikace zajišťující přístup k sportovišti a lesu	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	139,133/1
VD8	Navrhovaná trasa místní obslužné komunikace pro lokalitu Z1.3 včetně napojení na stávající trasu místní komunikace směrem do centra obce	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	24/4,65/1,65/2,414/3
VD9	Úsek účelové komunikace zajišťující přístup k rybníku lokalitě Z1.14	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	355,351/2,342/2,342/4

**11.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)**

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
VT1	ČOV	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	154
VT2	Vodovod přivaděč od Zruče k sídlu	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	210/1,213,512,214,230, 513,231/2,223/1,229,42, 45/4
VT3	Vodovod k přes sídlu od severu k jihu do rozvoj ploch Z7	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	126/1,16,18/1,18/2,498, 504, 497/1
VT4	Vodovod k rozvoji na severu rozvoj plocha Z2	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	45/10, 50/2, 414/2,498
VT5	Vodovod k rozvoji na východě k rozvoj. plochám Z4	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	503/1,33,32/1,38,37/1497/1
VT6	Vodovod k rozvojovým plochám Z5	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	500,497/1
VT7	Vodovod k západním rozvoj.plochám Z3	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	223/1, 219/5, 508,497/1
VT8	Vodovod ke hřišti	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	497/1
VT9	Kanalizace k rozvojovým plochám Z7	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	126/1,16, 18/1,18/2
VT10	Kanalizace k rozvoji na severu rozvoj plochám Z2	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	45/10, 50/2, 414/2,498
VT11	Kanalizace k západním rozvoj.plochám Z3	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	223/1, 219/5, 508,497/1
VT12	Kanalizace k ČOV	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	149,132,131,129,128,126/1 13/1,13/2, 497/1
VT13	Kanalizace k rozvojovým plochám Z5	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	500,497/1
VT 14	Kanalizace k rozvoji na východě k rozvoj. plochám Z4	Obec Dolní Pohled'	Dolní Pohled'	503/1,33,32/1,38,37/1497/1

VT 15	Vodovod k rozvojovým plochám Z1.3	Obec Dolní Pohled	Dolní Pohled	24/4,65/1,65/2,414/3
VT 16	Kanalizace k rozvojovým plochám Z1.3	Obec Dolní Pohled	Dolní Pohled	24/4,65/1,65/2,414/3
VT 17	čistírna odpadních vod - KT11	Obec Dolní Pohled	Dolní Pohled	141/1, 141/2

## 12 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 36 stran textu.

Grafická část vlastního návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- *VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ* 1 : 5 000
- *HLAVNÍ VÝKRES* 1 : 5 000
- *VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ* 1 : 5 000
- *KOORDINAČNÍ VÝKRES* 1 : 5 000
- *KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY* 1 : 5 000
- *KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY* 1 : 5 000
- *REKREAČNÍ POTENCIÁL* 1 : 5 000