

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV

č.j. PUCO-221/2020

V Ý R O K O V Á Č Á S T

I.

Zastupitelstvo obce Pucov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), za použití § 43 a § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV

schválený usnesením Zastupitelstva obce Pucov č. 26/20/203 ze dne 25.6.2020

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Změny č. 2 Územního plánu Pucov (obsah podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	OZNAČENÍ	NÁZEV (samostatně řazené výkresy)	MĚŘÍTKO
textová		Textová část	-
grafická	1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	2	Hlavní výkres	1 : 5 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené přílohy jsou opatřeny záznamem o účinnosti. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací není Změnou č. 2 Územního plánu Pucov dotčen. Bude součástí úplného znění Územního plánu Pucov po vydání Změny č. 2.

ODŮVODNĚNÍ

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Pucov (obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

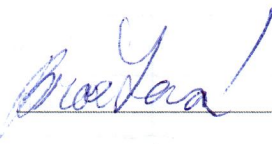
ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	OZNAČENÍ	NÁZEV (samostatně řazené výkresy)	MĚŘÍTKO
textová		Textová část zpracovaná projektantem	-
		Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	3	Koordinační výkres	1 : 5 000
	4	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Údaj o celkovém počtu listů textové přílohy je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu není Změnou č. 2 Územního plánu Pucov dotčen. Bude součástí úplného znění Územního plánu Pucov po vydání Změny č. 2.

POUČENÍ

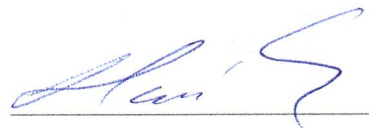
Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.



MgA. Galina Brožková v.r.
starostka

„otisk úředního razítka“

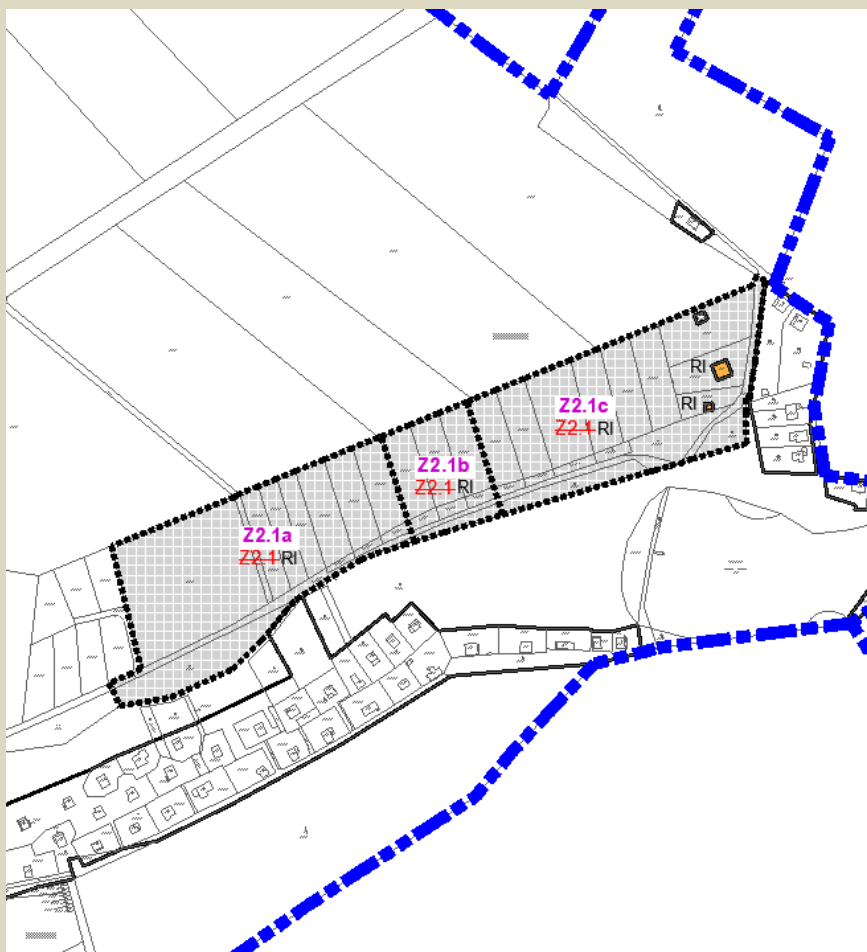


Květoslav Havránek v.r.
místostarosta

V Pucově dne 16.7.2020

objednatel: **Obec Pucov**

pořizovatel: **Městský úřad Náměšť nad Oslavou**
Odbor výstavby a územního rozvoje



ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PUCOV



DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. M.Grygar, Ing. Lukáš Petr, 07/2020

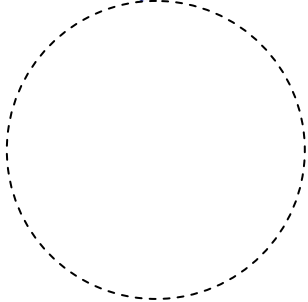
mobil: +420 603 522 531

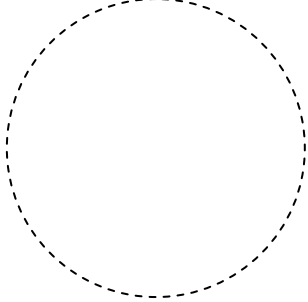
IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

č.paré

Objednatel ÚPD	Obec Pucov Pucov 19, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje (OVÚR) Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Zpracovatel ÚPD	DISprojekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	07/2020
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Milan Grygar
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Změna č.2 Územního plánu Pucov
Správní orgán vydávající změnu	Zastupitelstvo obce Pucov
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje (ORÚP)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Zdeněk Kundera, pořizovatel územně plánovací dokumentace
	

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **PUCOV**

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet stran: 1

změna textové části územního plánu	7
--	---

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet výkresů: 2

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV SE ZMĚNOU Č.2 MĚNÍ TAKTO:

1. V kapitole A. se mění datum vymezení zastavitelného území z 31.3.2017 na **30.9.2019**.
2. V kapitole C., podkapitole C.1. se mění znění na: **Rizikem je nedostatek ekonomických aktivit.**
3. V kapitole C., podkapitole C.2. se doplňuje označení částí podkapitoly na **C.2.1. Zastavitelné plochy, C.2.2. Plochy přestavby, C.2.3. Plochy změn v krajině, C.2.4. Systém sídelní zeleně.**
4. V kapitole C., podkapitole C.2., části C.2.1. se mění zastavitelná plocha Z2.1 na **zastavitelné plochy Z2.1a, Z2.1b a Z2.1c.**
5. V kapitole C., podkapitole C.2. se doplňuje část **C.2.2. Plochy přestavby** ve znění:

Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území):

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci

6. V kapitole C., podkapitole C.3. se ve druhém odstavci bod c) mění na:
rekreační zástavba - struktura volně umístěných staveb rodinné rekreace (rekreační chaty) na vlastních pozemcích nebo ve volné krajině, s výrazně převažujícím podílem přírodní nebo upravené zeleně, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a slouží k tomuto účelu. Struktura nevymezuje veřejný prostor. Charakter zástavby - stavby rodinné rekreace s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, sklonité střechy (sedlové a jejich modifikace), pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace v krajině se stanovuje respektovat strukturu a charakter stávající rekreační zástavby, pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m² (s výjimkou novostaveb v zastavitelné ploše Z2.1b a ploše přestavby P1.1), nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.
7. V kapitole D., podkapitole D.2., části D2.2. se na konci bodu e) ruší znění: příp. napojením na systém dešťové kanalizace.
8. V kapitole D., podkapitole D.2., části D2.3. se ruší označení VVTL.
9. V kapitole E. se doplňuje označení podkapitol na **E.1. Územní systém ekologické stability, E.2. Krajinná zeleň a prostupnost krajiny, E.3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi, E.4. Rekreace, E.5. Dobývání nerostů.**
10. V kapitole E., podkapitole E.4. se v bodě b) mění zastavitelná plocha Z2.1 na **zastavitelné plochy Z2.1a, Z2.1b a Z2.1c.**
11. V kapitole F. se doplňuje označení podkapitol na **F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, F.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
12. V kapitole F., podkapitole F.1. se v plochách rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) mění část podmínek prostorového uspořádání na:
 - c) **intenzita využití pozemků (s výjimkou zastavitelné plochy Z2.1b a plochy přestavby P1.1) - pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m², nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace;**
 - d) **intenzita využití pozemků pro zastavitelnou plochu Z2.1b - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,1; poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,9; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace;**
 - e) **intenzita využití pozemků pro plochu přestavby P1.1 - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,2; poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,8; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.**
13. V kapitole F., podkapitole F.2. se na konci doplňují body e) a f) ve znění:
 - e) **správcí vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou;**
 - f) **v prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.**
14. Ruší se kapitola J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet stran: 23

A. Textová část územního plánu s vyznačením změn	11
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	26
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	29
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	31
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	32
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	33
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	33
H. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
I. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	34
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	34
K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	34
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	34

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

počet výkresů: 2

3. Koordinační výkres	1 : 5000
4. Výkres širších vztahů	1 : 25000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu ~~31.3.2017~~ 30.9.2019 v k.ú. Pucov. Zastavěné území je zakresleno ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- a) rozvoj území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje;
- b) zajištění dobrých životních podmínek, funkční infrastruktury.

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území:

- a) zkvalitňování podmínek pro bydlení;
- b) ochrana přírodních hodnot a kulturní krajiny;
- c) šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zvyšování ekologické stability území;
- d) budování zastavěného území obce jako součást celku krajiny s ohledem na potřeby a podmínky života budoucích generací;
- e) živé společenství obce.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán v řešeném území specifikuje, vymezuje a navrhuje základní hodnoty civilizačního charakteru, které se stanovují zachovat a rozvíjet v rozsahu přiměřeném velikosti a významu území:

- a) veřejná dopravní infrastruktura (silnice, místní a účelové komunikace);
- b) veřejná technická infrastruktura (vodovod, plynovod, vedení elektrické energie, telekomunikační vedení);
- c) občanské vybavení (obecní úřad, veřejná knihovna, kulturní zařízení, hřiště, sakrální stavby);
- d) veřejná prostranství (náves, veřejná zeleň).

Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty kulturního charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem nesnižujícím jejich kulturní význam:

- a) nemovité kulturní památky (boží muka);
- b) architektonicky cenné stavby a soubory (domy na návsi s půdorysem a členěním navazujícím na tradiční typ lokální zástavby);
- c) urbanistické hodnoty (návesní prostor);
- d) historicky významné stavby (zvonice na návsi a sakrální stavby v okolí obce);
- e) region lidové architektury (region horácké lidové architektury, typický charakter zástavby);
- f) místo významné události (pietní místo, pomník na návsi před zvoničkou);
- g) archeologická naleziště.

Územní plán v řešeném území specifikuje a vymezuje základní hodnoty přírodního a krajinného charakteru, které se stanovují zachovat, chránit a rozvíjet způsobem, který nesníží jejich přírodní a krajinný význam:

- a) krajinný ráz Křižanovsko-Bítešsko, Rosicko, Moravskokrumlovsko;
- b) lokální územní systém ekologické stability;
- c) migrační koridor;
- d) ochranné pásmo přírodní památky Olšoveček;
- e) vodní toky a plochy (Pucovský potok, rybník Bělizna a ostatní vodní plochy);
- f) fragmenty přírodních krajinných prvků (zalesněné prostory, stromořadí a remízky, rozptýlená zeleň, zahrady);
- g) zemědělská půda zařazená do nejvyšší třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

VÝKRES 1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající struktury zastavěného i nezastavěného území. Dílčí změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje území, jejími zásadami a hlavními cíli. Urbanistická struktura zastavěného území obce bude doplněna o nové zastavitelné plochy. Pozornost je třeba věnovat posilování kladných hodnot v území a odstraňování rizik.

Kladné hodnoty:

- a) jedinečná identita (charakter obce) daná a přírodními a kulturními hodnotami území;
- b) veřejné budovy a veřejné prostranství obce;
- c) kulturní tradice;

C.2. KONCEPCE PLOŠNÉHO
USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- d) hodnotné přírodní partie, solitérní stromy a zeleň v urbanizovaném území i mimo ně.

Rizika:

- a) ~~nedostatek ekonomických aktivit~~. Rizikem je nedostatek ekonomických aktivit.

Převažující plochy smíšené obytné - venkovské (SV) se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba). Rozvojové plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách (mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území:

kód	název	specifikace
SV	plochy smíšené obytné	venkovské
RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura
OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
DS	plochy dopravní infrastruktury	silniční
TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
VS	plochy smíšené výrobní	zemědělská výroba
PV	plochy veřejných prostranství	
ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň
ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské	
NZ	plochy zemědělské	
NL	plochy lesní	
NS	plochy smíšené nezastavěného území	

Územní plán zachycuje současný způsob využití území bez požadavků na změny vymezením stabilizovaných ploch (plochy stávajícího stavu). Územní plán navrhuje ke změně současného způsobu využití území plochy změn (rozvojové plochy a koridory), které se dále dělí podle významu a možného využití:

- a) zastavitelné plochy (Z);
b) plochy změn v krajině (K).

Územní plán stanovuje způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání v nich (viz kapitola F. textové části územního plánu).

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu). Územní plán navrhuje zastavitelné plochy:

ozn.	kód	název	specifikace
Z1.1	SV	plochy smíšené obytné	venkovské
Z1.2			
Z1.3a			
Z1.3b			
Z1.4			
Z1.5			
Z1.6			
Z1.7			
Z1.8			
Z2.1	RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Z2.1a			
Z2.1b			
Z2.1c			
Z2.2			
Z3.1	OS	plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z4.1	TI	plochy technické infrastruktury	inženýrské sítě
Z4.2			
Z4.3			
Z5.1	ZV	plochy veřejných prostranství	veřejná zeleň

C.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán navrhuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území):

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	RI	plochy rekreace	plochy staveb pro rodinnou rekreaci

C.2.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny, plochy jsou využitelné v souladu s podmínkami pro využití níže uvedených ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými tímto územním plánem (viz kapitola F. textové části územního plánu). Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	název	specifikace
K1.1	ZS	plochy zeleně	soukromá a vyhrazená
K1.2			
K1.3			
K1.4			
K1.5			
K1.6			
K1.7			
K2.1	W	plochy vodní a vodohospodářské	
K2.2			
K2.3			
K2.4			
K2.5			
K2.6			
K2.7			
K3.1	NL	plochy lesní	
K3.2			
K4.1	NS	plochy smíšené nezastavěného území	
K4.2			
K4.4			
K4.5			
K4.6			

C.2.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a ploch veřejných prostranství (PV).

C.3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán definuje základní pojmy ochrany charakteru a struktury zástavby:

- strukturou zástavby se rozumí vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (veřejná prostranství) a plošná intenzita (hustota) zastavění;
- charakterem zástavby se rozumí vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenu střech.

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu urbanistických a kulturních hodnot, strukturu a charakter zástavby sídla:

- obytná zástavba - obec návesního typu, hodnotný návesní prostor je utvářen zachovalou urbanistickou strukturou původních objektů. Jedná se převážně o blokovou strukturu z větší části uzavřených původních zemědělských usedlostí se zázemím staveb hospodářského charakteru a zahrad definujících veřejné prostranství. V okrajových polohách přechází návesní zástavba do rozptýlené struktury zástavby. Charakter zástavby je představován kompaktní nízkopodlažní zástavbou s výškovou hladinou 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, sedlovými střechami převážně s podélnou orientací hřebenu vůči veřejnému prostoru. Území se řadí do regionu horácké lidové architektury, pro kterou je typický zděný, přízemní dům se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem. Dominantou návesního prostoru je zvonička;
- kompaktní areálová zástavba - struktura kompaktní zástavby výrobního a skladového charakteru s vyšším podílem zastavěných a zpevněných ploch. Charakter zástavby je představován jednopodlažními halovými objekty, speciálními technologickými stavbami a zařízeními pro zemědělské využití. Výšková hladina zástavby odpovídá výškové hladině obytné zástavby, tzn. 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;

- c) rekreační zástavba - struktura volně umístěných ~~rekreačních objektů staveb rodinné rekreace~~ (rekreační chaty) na vlastních pozemcích nebo ve volné krajině, s výrazně převažujícím podílem přírodní nebo upravené zeleně, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a slouží k tomuto účelu. Struktura nevynezuje veřejný prostor. Charakter zástavby - ~~objekty- stavby~~ rodinné rekreace s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, sklonité střechy (sedlové a jejich modifikace), pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace v krajině se stanovuje respektovat strukturu a charakter stávající rekreační zástavby, ~~a to včetně velikosti stávajících hlavních rekreačních objektů (v rozmezí 50-75 m²), nepřipouští se umístování výrazně větších rekreačních objektů, pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m² (s výjimkou novostaveb v zastavěné ploše Z2.1b a ploše přestavby P1.1), nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.~~

Územní plán stanovuje koncepční zásady ochrany a rozvoje hodnot struktury a charakteru zástavby:

- v příslušných lokalitách respektovat charakter a strukturu okolní zástavby;
- v rámci řešeného území neumisťovat výškově dominantní stavby (mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury);
- v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo znehodnotily jeho obraz v krajině.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES

Veřejnou infrastrukturou se rozumí plochy, koridory, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejná prostranství. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury:

- obsluha zastavitelných ploch je zajištěna rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- dopravní obsluha stabilizovaných ploch výrobního a skladového charakteru je zajištěna mimo zastavěné obytné části řešeného území;
- územní podmínky pro doplnění obsluhy řešeného území nepřítomnými systémy technické infrastruktury jsou zajištěny;
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci těchto ploch;
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F. textové části územního plánu) stanovují potenciálně možné umístování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v rámci ploch obytného charakteru, popř. v rámci dalších ploch za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a ochranu.

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- stávající trasy silnic II/392 a III/3928 a stávající trasy místních a účelových komunikací jsou územně stabilizovány a respektovány;
- stávající cyklotrasa č. 5181 je územně stabilizována a respektována;
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) jsou vymezeny pro liniové a související stavby dopravní infrastruktury, tzn. silnice, místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umístovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS).

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci je vybudován veřejný vodovod. Obec Pucov je napojena na skupinový vodovod Jasenice (Pucov, Čikov) a zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Jasenice. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Územní plán stanovuje koncepci zásobování pitnou vodou:

- územní plán vytváří podmínky pro vybudování veřejného vodovodu v lokalitách, ve kterých dosud není vybudována;
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení na vodovodech (např. úpravny vody a vodojemy);
- vodní zdroj včetně ochranného pásma je respektován.

D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ OBCE

Obec Pucov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septických a odtud odváděny do vodního toku. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování obce:

- územní plán vytváří podmínky pro vybudování veřejné kanalizační sítě, do doby výstavby nové kanalizace budou splaškové odpadní vody zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie čištění odpadních vod, které jsou nebo v době realizace budou v souladu s platnou legislativou);
- územní plán navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury Z4.1 pro čistírnu odpadních vod;

- c) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů budou skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny pro stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod (např. čistírny odpadních vod, čerpací stanice);
- e) dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území; ~~přip. napojením na systém dešťové kanalizace.~~

D.2.3. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Obec je zásobována zemním plynem ze STL plynovodní sítě. Zdrojem STL plynu je VTL regulační stanice v zemědělském areálu SV od obce. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) územní plán respektuje stávající trasy ~~VVTL~~ VTL a STL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem;
- b) stávající koncepce zásobování zemním plynem je zachována, systém STL distribuce plynu je územně stabilizován;
- c) systém STL distribuce plynu bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch;
- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny mj. pro stavby a zařízení na energetických sítích.

D.2.4. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, systém obsluhy území nadzemními a podzemními sítěmi a zařízeními VN je územně stabilizován a respektován;
- b) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- c) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní);
- d) plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) jsou vymezeny mj. pro stavby a zařízení na energetických sítích (regulační stanice).

D.2.5. TELEKOMUNIKACE

Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována;
- c) územní podmínky pro přeložky, doplnění tras a úpravy zařízení, které vyplývají z řešení územního plánu, jsou zajištěny;
- d) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách realizovat výhradně jako podzemní).

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace směsného komunálního odpadu, vyříděných nebezpečných složek, stavební sutě i ostatních odpadů bude na úrovni obce zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy mimo území obce. Operativní nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanským vybavením veřejné infrastruktury (OV) se rozumí stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, zvonice);
- b) s ohledem na specifické podmínky území jsou plochy občanského vybavení, které nemají charakter veřejné infrastruktury, dále členěny na plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- c) územní plán umožňuje umístování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím se rozumí plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací, a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Veřejně přístupné plochy v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejných prostranství:

- a) územní plán navrhuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství - veřejné zeleně Z5.1, která souvisí se zastavitelnou plochou rekreace;
- b) plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v centrálních částech sídel, v hodnotných návesních prostorech, na veřejně přístupných plochách parkové zeleně a na místních a účelových komunikacích v zastavěných územích;
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (mimo přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**VÝKRES 2 - HLAVNÍ VÝKRES**

Územní plán definuje za účelem stanovení podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot krajinný ráz řešeného území:

- krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (zalesněné prostory, shluky vzrostlé zeleně, liniová zeleň, vodní plochy a vodní toky, morfologie terénu), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí), pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní nádrže, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- řešené území je zařazeno do oblastí krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko, Rosicko a Moravskokrumlovsko. Pro krajinný ráz je charakteristická vysoká pestrost krajinných struktur. Stanovuje se podmínka neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Olšoveček. Stanovuje se zásada zachovat a nenarušovat charakter krajiny. Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území je zajištěna stanovením koncepce ochrany hodnot a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- hlavním cílovým využitím krajiny se stanovuje bydlení, zemědělství, lesní a rybniční hospodářství, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace;
- plochy nezastavěného území jsou podle charakteru využití a utváření krajiny členěny na plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy změn v krajině se vymezují vně zastavěného území ke změně využití krajiny;
- stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovává se harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl alejí, rozptýlené zeleně, zahrad a trvalých travních porostů;
- luční porosty, mokřadní ekosystémy a doprovodná zeleň rybníků jsou chráněny;
- úroveň ekologické stability území se zajišťuje zvýšením podílu zeleně v krajině a zlepšením propustnosti krajiny;
- nepřipouští se umísťování výškových staveb v prostorech, odkud by mohly vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- vymezují se prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) přednostně s využitím přírodních a krajinných hodnot.

E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění propustnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;
- územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, územní systém ekologické stability je zařazen do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění;
- územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny, nebo zpřísněny (viz podkapitola F. 2. textové části územního plánu);

Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

ozn.	název	specifikace
LBC 30	Za Pucovem	lokální biocentrum
LBC 32	Pucov	
LBC 33	Zadní poloudíly	
K 30-31a		lokální biokoridor
K 30-31b		
K 30-32a		
K 30-32b		
K 32-34		
K 31-33a		
K 31-33b		

ozn.	název	specifikace
K 33-N		lokální biokoridor

Územní plán stanovuje podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými plochami a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES):

- plochy a koridory jsou určeny k založení, k zachování nebo k rozvoji územního systému ekologické stability;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je možné, pokud nenaruší funkčnost, propustnost nebo návaznost územního systému ekologické stability;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek je nepřipustné, pokud by narušilo funkčnost, propustnost nebo návaznost územního systému ekologické stability.

E.2. KRAJINNÁ ZELEN A PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zabezpečuje zvýšení prostupnosti krajiny pro faunu vymezením biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením ploch zeleně zejména v souběhu s cestní sítí a vodními toky.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění zemědělské obsluhy pozemků v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území. Prostupnost krajiny není územním plánem omezena.

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Stávající protierozní opatření jsou respektována. Územní plán navrhuje ke zvýšení ochrany území před vodní erozí a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny systém zeleně v souběhu s vodními toky a v erozí ohrožených územích (plochy změn v krajině). Územní plán zabezpečuje možnost realizace dalších protierozních opatření a opatření ke zvyšování retenčních schopností území v rámci podmínek pro využití ploch v nezastavěném území.

E.4. REKREACE

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) jsou vymezeny pro objekty rodinné rekreace (rekreační chaty) a související zázemí v rekreační zástavbě;
- územní plán navrhuje zastavitelné plochy **Z2.1, Z2.1a, Z2.1b, Z2.1c** a Z2.2 pro rozšíření ploch rodinné rekreace (RI), předpoklady pro zvýšení rekreačního využití území jsou vytvořeny návrhem zastavitelné plochy Z3.1 pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS);
- rekreační využití je přípustné v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), ploch veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV);
- přestavby stávajícího bytového fondu na objekty pro rekreaci (rekreační chalupy) jsou umožněny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch smíšených obytných - venkovských (SV);
- předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

E.5. DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území (CHLÚ) Pucov, výhradní ložisko nerostných surovin „Jesenice - Pucov“ (ev.č. 3241300) a poddolovaná území. Územní plán respektuje stávající ložisková území a území těžby. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch:

- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Přípustné využití:

- a) drobné stavby bezprostředně související s bydlením (například garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
- b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- c) přestavby objektů rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci (výlučně v plochách stabilizovaných);
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) veřejná zeleň;
- g) oplocení, veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost komerčního charakteru, stavby a zařízení pro ubytovací a stravovací služby, stavby a zařízení sportovně-rekreační vybavenosti, řemeslná výroba, služby, stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití - využití ploch musí být slučitelné s bydlením, nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.
- c) skladové areály;
- d) řadové a hromadné garáže.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - obytná zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,4.

RI - PLOCHY REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

stavby rodinné rekreace (rekreační chaty).

Přípustné využití:

- a) stavby související s rodinnou rekreací (například vodní plochy, skleníky, kůlny apod.);
- b) přístavby staveb rodinné rekreace (například schodiště, terasy, přístřešky, sociální zařízení apod.);
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) soukromá a vyhrazená zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- b) oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - rekreační zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků (s výjimkou zastavitelné plochy Z2.1b a plochy přestavby P1.1) - ~~nestanovuje se~~ pro novostavby staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m², nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace;
- d) intenzita využití pozemků pro zastavitelnou plochu Z2.1b - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,1; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,9; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace;
- e) intenzita využití pozemků pro plochu přestavby P1.1 - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše, bude maximálně 0,2; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,8; nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace.

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

Přípustné využití:

- a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související;
- b) stavby, zařízení a činnosti pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
- c) občanská vybavenost komerčního charakteru;
- d) stavby pro stravování, služby a ubytování;
- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) zeleň;
- g) oplocení;
- h) veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů (například šatny, sociální zařízení, sklad sportovního náčiní apod.);
- b) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
- c) související dopravní a technická infrastruktura;
- d) veřejná zeleň;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy;
- g) veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

Hlavní využití:

- a) liniové a související stavby dopravní infrastruktury (silnice);
- b) pozemní komunikace - místní a účelové komunikace, ostatní cesty, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se silniční dopravní infrastrukturou (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.);
- b) stavby související s provozem na pozemních komunikacích (například areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, přístřešky sloužící veřejné dopravě, autobusové zastávky);
- c) související technická infrastruktura;
- d) migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- e) chodníky a cyklistické stezky;

- f) terénní úpravy;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) zeleň;
- i) veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě

Hlavní využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- a) fotovoltaické elektrárny;
- b) dopravní infrastruktura;
- c) oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování (například stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů);
- b) stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou nebo přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby (výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních dopadů na okolní prostředí);
- b) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů (například stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, služební a pohotovostní byty, servis a opravy zemědělských strojů, kompostárny, bioplynové stanice, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz staveb a areálů);
- c) související fotovoltaické elektrárny;
- d) stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) oplocení;
- g) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení k odstraňování nebo k průmyslovému využívání odpadů;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky využití:

stavby a zařízení dle hlavního a přípustného využití nesmí snižovat kvalitu obytného prostředí (nadlimitní hluk a emise dle platné legislativy) v souvisejících územích a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - areálová zástavba (viz podkapitola C. 3. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

veřejné prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- a) plochy pro relaxaci a sportovní vyžití obyvatel, drobná dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících objektů občanského vybavení;
- d) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
- e) parkovací stání, zastávky autobusu;
- f) technická infrastruktura;
- g) veřejná zeleň;
- h) vodní plochy.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň**Hlavní využití:**

veřejné prostranství s převažujícím zastoupením upravené zeleně a vodních ploch přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- a) místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
- b) technická infrastruktura;
- c) drobné stavby a vybavenost pro turismus, cestovní ruch, veřejnou rekreaci a relaxaci - např. dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- d) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- e) zeleň ochranná a izolační.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby - nestanovuje se;
- b) výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;
- c) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená**Hlavní využití:**

okrasné a užitkové zahrady, soukromá, zpravidla oplocená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou dle hlavního využití (například skleníky, fóliovníky, kůlny, apod.);
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) oplocení.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru;
- b) stavby lesnické, stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené k vodohospodářskému využití.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- b) stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- f) oplocení staveb veřejné technické infrastruktury;
- g) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) stavby lesnické;
- c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- b) stavby, zařízení, opatření pro pastevectví (elektrické ohradníky, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek);
- c) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- e) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- f) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky);
- h) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- i) zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby lesnické;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- f) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- g) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace – respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E.1 textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby, zařízení a opatření pro lesnictví;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- d) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;
- e) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- f) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky, běžecké lyžařské trasy apod.);
- g) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- h) oplocení obor a lesních školek;
- i) zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské;
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E.1. textové části územního plánu);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- a) opatření k realizaci územního systému ekologické stability;
- b) opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- c) zeleň krajinná, interakční, ochranná a izolační.

Přípustné využití

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- d) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky apod.);
- e) stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury včetně oplocení;
- f) stavby, zařízení a opatření pro obhospodařování zemědělské půdy;
- g) stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (elektrické ohradníky, silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, hipostezky), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby zemědělské výrobního a skladového charakteru (objekty a areály živočišné a rostlinné výroby a skladování);
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- d) stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- e) stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;

- f) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily prostupnost krajiny;
g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková a prostorová regulace - respektovat krajinný ráz řešeného území (viz podkapitola E. 1. textové části územního plánu);
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území nebo ve vymezených územích:

- a) v ochranném pásmu letiště Náměšť nad Oslavou nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vodních ploch, výsadbou vzrostlých dřevin, zakládáním nových porostů, zakládáním nových nebo rozšířením původních skládek, rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů, realizací staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy).
b) v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu stávkami, rekonstrukcemi nebo přestavbami větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, stávkami základnových stanic mobilních operátorů nebo stávkami tvořícími dominanty v terénu;
c) ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VN a VVN, rozšířením stávajících nebo povolením nových těžebních prostorů a výsadbou vzrostlé zeleně;
d) využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (plochy PUPFL) nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku;
e) **správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou;**
f) **v prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.**

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

VÝKRES 3 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stávkám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VT1	čistírna odpadních vod

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stávkám vyvlastnit:

ozn.	specifikace
VU1-8	založení prvků územního systému ekologické stability
VR1	zvyšování retenčních schopností území

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod. Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu platných právních předpisů se nestanovují.

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ
ÚZEMNÍHO PLÁNU A
POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ
ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 14 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

3. KOORDINAČNÍ VÝKRES 4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 Územního plánu Pucov (dále jen Změna č.2) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3 (PÚR)** se řešené území dotýká rozvojové osy OS5 - Rozvojová osa Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno, do které spadají obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1, silnice I/38 a silnice I/12). Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina však tuto osu zpřesňuje mimo řešené území (území obce Pucov sousedí s rozvojovou osou republikového významu OS5). Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, v níž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Změna č.2 je zpracována v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- (článek 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel -

Změna č.2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru.

- (článek 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území -

Územní plán Pucov stanovil komplexní koncepci rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č.2 tuto koncepci aktualizuje a respektuje. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území.

- (článek 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu -

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna č.2 zajišťuje ochranu krajinného rázu v rekreační lokalitě Bělizna aktualizací limitující zastavěné plochy pozemku pro stavby rodinné rekreace.

- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech -

Charakter řešeného území je tvořen mj. souvislými plochami zeleně (zahrady, sady, veřejně přístupná zeleň), které jsou Změnou č.2 respektovány.

- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu -

Územní plán Pucov zohledňuje a predikuje další vývoj území ve všech potřebných souvislostech v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a v koncepci uspořádání krajiny. Změna č.2 tyto koncepce respektuje.

Soulad řešení Změny č.2 s republikovými prioritami územního plánování je zajištěn.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

B.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č.2 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje -

Změna č.2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území a ochrana venkovské obce ve venkovském prostoru. Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

- (článek 03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterým je mj. správní obvod obce s rozšířenou působností Třebíč. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti a zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury -

Územní plán Pucov zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje obce, která je orientovaná na zajištění komplexního využívání území obsahujícího spektrum funkcí odpovídajících charakteru, postavení řešeného území v sídelní struktuře a v rozsahu přiměřeném jeho potenciálu (se zohledněním polohy vůči vyšším sídelním jednotkám, zohledněním polohy v krajině, způsobu napojení na nadřazenou silniční síť, potenciálu zaměstnanosti a vybavenosti sídla technickou infrastrukturou). Změna č.2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce.

- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, zejména minimalizací záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkce lesa a ochranou pozitivních znaků krajinného rázu -

Změna č.2 respektuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území. Změna č.2 zajišťuje ochranu krajinného rázu v rekreační lokalitě Bělizna aktualizací limitující zastavěné plochy pozemku pro stavby rodinné rekreace.

- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel -

Územní plán Pucov vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj řešeného území návrhem základní koncepce rozvoje, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod a návrhem nových zastavitelných ploch. Změna č.2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce.

B.2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu (řešené území sousedí s rozvojovou osou republikového významu OS5), ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního a krajského významu. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu.

B.2.3. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být Změnou č.2 navrženy a územně hájeny.

B.2.4. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území územní systém ekologické stability nadmístního významu.

B.2.5. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam. Mezi přírodní hodnoty území kraje patří plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Změna č.2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot.

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí mj. urbanisticky hodnotné celky (návesní prostor), architektonicky hodnotné objekty (domy na návsi s půdorysem a členěním navazujícím na tradiční typ lokální zástavby), historicky významné stavby (zvonice na návsi a sakrální stavby v okolí obce) a region lidové architektury (region horácké lidové architektury, typický charakter zástavby). Změna č.2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot.

Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinněsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Změna č.2 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.6. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují typologii krajiny. Podle převažujícího způsobu využití krajiny je řešené území zařazeno do oblasti krajinného typu krajiny lesozemědělské ostatní (převážná část řešeného území), krajiny lesozemědělské harmonické (západní okraje řešeného území) a krajiny lesní (jihovýchodní část řešeného území). Změna č.2 je řešena v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného typu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (převážná část řešeného území), CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (západní okraj řešeného území) a CZ0610-OB022 Rosicko (východní okraj řešeného území). Změna č.2 respektuje specifické zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a nepřipouští umístování výškově dominantních staveb (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury).

B.2.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Soulad řešení Změny č.2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zajištěn.

Postavení obce v sídelním systému se Změnou č.2 nemění, řešení Změny č.2 nemá žádný dopad na širší vztahy dopravní a technické infrastruktury a širší vztahy územního systému ekologické stability.

B.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Pucov (k.ú. Pucov). Řešené území má celkovou rozlohu 491 ha, k datu 31.12.2018 zde žilo 169 obyvatel. Význam řešeného území ve stávající sídelní struktuře správního obvodu je zachován. Řešené území spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností Náměšť nad Oslavou, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě. Obec Pucov je členem mikroregionu Chvojnice, který tvoří obce ležící na rozhraní Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území:

- Jasenice (k.ú. Jasenice);
- Jedov (k.ú. Jedov);
- Jindřichov (k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše);
- Jinošov (k.ú. Jinošov);
- Naloučany (k.ú. Naloučany).

Řešení Změny č.2 je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí platnými k datu 30.9.2019 nebo souběžně pořizovanými:

- Územní plán Jasenice (08/2010) ve znění Změny č.1 (souběžně pořizované);
- Územní plán Jinošov (10/2008);
- Územní plán Naloučany ve znění Změny č.1 (07/2011);
- Územní plán Náměšť nad Oslavou ve znění Změny č.1 (12/2011) a souběžně pořizovaný Územní plán Náměšť nad Oslavou;
- Územní plán Velká Bíteš (souběžně pořizovaný).

B.3.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Změna č.2 respektuje silnice II/392 Velké Meziříčí - Tulešice a III/3928 Pucov - Velká Bíteš, které procházejí řešeným územím a umožňují napojení na sídla v širším okolí. Nadřazená územně plánovací dokumentace neobsahuje požadavky na koordinaci záměrů nadmístního významu.

B.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č.2 respektuje trasy technické infrastruktury nadmístního významu, které prochází řešeným územím (VTL plynovod, vodovod, vedení VN elektrické energie) a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany).

B.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

V řešeném území se nenachází prvky nadmístního územního systému ekologické stability. Změna č.2 aktualizuje koncepci územního systému ekologické stability, která je koordinována s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, s komplexními pozemkovými úpravami KPÚ Pucov a s územně analytickými podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Náměšť nad Oslavou:

- lokální biokoridor K 30-31a - návaznost na k.ú. Jedov bude zajištěna v souběžně pořizovaném Územním plánu Náměšť nad Oslavou (trasa lokálního biokoridoru K 30-31a není v souladu s vymezením územního systému ekologické stability dle platného Územního plánu Náměšť nad Oslavou ve znění Změny č.1);

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- lokální biokoridor K 30-31b - návaznost na lokální biokoridor a na lokální biocentrum LBC 33 Jašinka v k.ú. Jedov (soulad s Územním plánem Náměšť nad Oslavou ve znění Změny č.1, soulad bude zajištěn i v souběžně pořizovaném Územním plánu Náměšť nad Oslavou);
- lokální biokoridor K 32-34 - návaznost na k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše bude zajištěna v souběžně pořizovaném Územním plánu Velká Bíteš;
- lokální biokoridor K 33-N - návaznost na lokální biokoridor a na lokální biocentrum LBC 33 Jasínka v k.ú. Naloučany (soulad s Územním plánem Naloučany ve znění Změny č.1);
- lokální biokoridor K 33-34 (dle Územního plánu Jasenice) - soulad územně plánovacích dokumentací bude zajištěn v souběžně pořizované Změně č.1 Územního plánu Jasenice (trasa lokálního biokoridoru K 33-34 bude zpřesněna bez návaznosti na k.ú. Pucov).

3. KOORDINAČNÍ VÝKRES

4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří Změna č.2 předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č.2 zajišťuje soulad s cíli územního plánování následovně:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích -

Územní plán Pucov stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje -

Územní plán Pucov zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů -

Územní plán Pucov zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Bez požadavku na řešení.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území -

Územní plán Pucov vymezuje, respektuje a chrání kulturní a přírodní hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, urbanistické hodnoty, pietní místo, památky místního významu, archeologické naleziště). Změna č.2 respektuje kulturní a přírodní hodnoty řešeného území. Změna č.2 zajišťuje ochranu krajinného rázu v rekreační lokalitě Bělizna aktualizací limitující zastavěné plochy pozemku pro stavby rodinné rekreace. Bez požadavku na řešení.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje -

Územní plán Pucov zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Změna č.2 respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.2 splňuje úkoly územního plánování následovně:

- (a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty -

Změna č.2 respektuje základní hodnoty kulturního a přírodního charakteru a základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky ochrany a zachování rázu řešeného území jsou stanoveny s ohledem na zařazení řešeného území do oblastí krajinného rázu a krajinného typu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Specifikované hodnoty jsou také chráněny stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

- (b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území -

Územní plán Pucov zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Změnou č.2 jsou tyto hodnoty respektovány.

- (c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání -

Změna č.2 vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu dalšího rozvoje, která vychází z aktuálního stavu v řešeném území a z požadavků na využití ekonomického potenciálu řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.

- (d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství -

Změna č.2 respektuje základní hodnoty kulturního a přírodního charakteru. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.“

- (e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území

Změna č.2 respektuje a doplňuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty řešeného území, na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.

- (f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci) -

Změna č.2 nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).

- (g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem -

Změna č.2 respektuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- (h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn -

Územní plán Pucov vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch smíšené výroby. Změna č.2 tyto podmínky respektuje a nemění.

- (i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu -

Územní plán Pucov vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a její vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Změna č.2 respektuje současnou sídelní strukturu obce a doplňuje podmínky pro zachování urbanistické kompozice.

- (j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území -

Bez požadavku na řešení.

- (k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany -

Bez požadavku na řešení.

- (l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území -

Bez požadavků na řešení.

- (m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak -

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 nestanovuje kompenzační opatření k vytváření podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území.

- (n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů -

Změna č.2 nenavrhuje nový zábor zemědělského půdního fondu.

- (o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče -

Územní plán Pucov zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území. Změna č.2 tuto koncepci respektuje a nemění.

3. KOORDINAČNÍ VÝKRES

4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Způsob zpracování Změny č.2 je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Soulad Změny č.2 s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie Změny č.2 vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Změna č.2 tyto zásady respektuje a nemění.
- (§ 26) Podkladem pro řešení Změny č.2 jsou územně analytické podklady (ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 4. úplné Aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Změna č.2 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3).
- (§ 36, odst.5) Změna č.2 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, 2, 3 a 5).
- (§ 43, odst. 1) Změna č.2 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, aktualizuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- (§ 43, odst. 3) Změna č.2 respektuje záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu.
- (§ 43, odst.4) Změna č.2 je zpracována pro celé území obce (k.ú. Pucov).
- (§ 47) Věcné řešení Změny č.2 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu.
- (§ 50) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění Změny č.2 jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Změna č.2 aktualizuje zastavěné území k datu 30.9.2019.
- (§ 101) Změna č.2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Změna č.2 respektuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad Změny č.2 s vyhláškou č. 500/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3, odst.1) Změna č.2 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k datu vymezení zastavěného území Změnou č.2 (30.9.2019).
- (§ 11, odst.1) Změna č.2 je zpracována na základě územně analytických podkladů (ÚAP ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 4. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Změna č.2 není zpracována ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Změna č.2 obsahuje textovou a grafickou část. Obsah Změny č.2, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy Změny č.2 jsou zpracovány v měřítku 1:5000.
- (§ 14, odst. 1) Změna č.2 je opatřena záznamem o účinnosti.

Soulad Změny č.2 s vyhláškou č. 501/2006 Sb. je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán Pucov vymezuje plochy zastavitelné, plochy změn v krajině a plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Změna č.2 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch, ploch s rozdílným způsobem využití a vymezuje plochu přestavby.
- (§ 4-19) Změna č.2 respektuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky - plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS). V souladu s požadavkem § 3 je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím, resp. zastavitelnými plochami a plochami intenzivně zemědělsky a hospodářsky využívanými a tvoří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných v přímé vazbě na vymezené zastavěné území jako fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru.
- (§ 7) Změna č.2 nevymezuje plochy veřejného prostranství související se zastavitelnými plochami bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné v souladu s podmínkou vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé 2 hektary zastavitelných ploch.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

3. KOORDINAČNÍ VÝKRES 4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Věcné řešení Změny č.2 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu a z požadavku vlastníků pozemků. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č.2 respektovány. Zpracování územně plánovací dokumentace se řídí zejména následujícími právními předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Změna č.2 respektuje požadavky Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhavé jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výstavbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ
POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU**
**G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ
PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
VČETNĚ VYBRANÉ
VARIANTY**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

**3. KOORDINAČNÍ VÝKRES
4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Věcné řešení Změny č.2 vychází z návrhu na pořízení změny územního plánu a z požadavku vlastníků pozemků. Návrh obsahu Změny č.2:

- prověření požadavku navrhovatele umožnit výstavbu rekreačního objektu o výměře 120 m² na pozemku p.č. 5396/5 v k.ú. Pucov upravením podmínek využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, případně úpravou podmínek koncepce prostorového uspořádání území. Pozemek se nachází mezi dvěma pozemky, na kterých již obdobně velké rekreační objekty stojí. Regulace rekreačních objektů je ve stávajícím územním plánu nejednoznačně stanovená. Na ostatních pozemcích spadajících do zastavitelné plochy Z2.1 bude umožněna výstavba rekreačních objektů do 75 m² s ohledem na zachování hodnotného krajinného rázu lokality u rybníka Bělizna.
- Prověření požadavku navrhovatele zařadit pozemky p.č. st. 152/1 a 152/2 v k.ú. Pucov do ploch rekreace (nyní plochy technické infrastruktury TI).

Změna č.2 rozděluje zastavitelnou plochu rekreace Z2.1 na dílčí zastavitelné plochy Z2.1a, Z2.1b a Z2.1c z důvodu stanovení odlišné intenzity využití pozemků. Změna č.2 navrhuje plochu přestavby P1.1 z původního využití pro technickou infrastrukturu (TI) na plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v souladu s požadavkem vlastníka nemovitostí.

**3. KOORDINAČNÍ VÝKRES
4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Zastavěné území je Změnou č.2 aktualizováno k datu 30.9.2019, ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.9.2019. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou nově zařazeny pozemky p.č. st. 219 (zastavěný stavební pozemek), p.č. st. 160/1 a část p.č. 801/1 (zastavěný stavební pozemek a s ním související pozemky), p.č. st. 217, p.č. st. 220 (zastavěný stavební pozemek) v k.ú. Pucov.

Změna č.2 rozděluje zastavitelnou plochu rekreace Z2.1 na dílčí zastavitelné plochy Z2.1a, Z2.1b a Z2.1c s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů v řešeném území. Soukromým zájmem je výstavba rekreačního objektu v souladu s charakterem stávajících objektů umístěných na sousedních pozemcích (pozemky p.č. 5396/4, 5396/5, 5396/6, 5407/5, 5407/6, 5407/7 v k.ú. Pucov). Veřejným zájmem je ochrana krajinného rázu a rekreačního potenciálu širšího území v okolí rybníku Bělizna. Pro novostavby staveb rodinné rekreace ve stávajících plochách rekreace, v zastavitelných plochách Z2.1a, Z2.1c, Z2.2 a je tak stanovena limitující zastavěná plocha pozemku do 75 m² a nepřipouští se sdružování staveb rodinné rekreace. Pro zastavitelnou plochu Z2.1b se s ohledem na stávající stavby stanovuje koeficient zastavění (tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše) maximálně 0,1:

ozn.	kód	název	specifikace
Z2.1a	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- rozvoj rodinné rekreace - jihovýchodní část řešeného území - limit zastavěné plochy pozemků do 75 m ²
Z2.1b	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- rozvoj rodinné rekreace - jihovýchodní část řešeného území - koeficient zastavění 0,1
Z2.1c	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- rozvoj rodinné rekreace - jihovýchodní část řešeného území - limit zastavěné plochy pozemků do 75 m ²

Změna č.2 navrhuje plochu přestavby P1.1 z původního využití pro technickou infrastrukturu na plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v souladu s požadavkem vlastníka nemovitostí:

ozn.	kód	název	specifikace
P1.1	RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- plocha přestavby - východně od obce - bez záboru ZPF - koeficient zastavění 0,2

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	<p>Pro plochu přestavby P1.1 se s ohledem na stávající stavby stanovuje koeficient zastavění (tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této funkční ploše) maximálně 0,2. Na pozemku p.č. 152/1 v k.ú. Pucov se nachází bývalá budova vodárny o výměře 110 m² v havarijním stavu. Vlastník zamýšlí stávající objekt odstranit, využít základovou desku a na ní postavit nový rekreační objekt. Do zastavěné plochy se započítává také stávající objekt podzemního zásobníku vody o výměře 41 m², který bude vlastník pozemku využívat jako sklad nářadí. S ohledem na nízkou hodnotu krajinného rázu a žádoucí přestavbu dané lokality je možné stanovit koeficient zastavění 0,2 (ve srovnání s rekreační lokalitou u Bělitzny a koeficientem zastavění 0,1).</p>
I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	<p>Zastavěné území je tvořeno soubory obytných budov, které jsou ve struktuře zástavby doplňovány plochami veřejných prostranství a vyhrazené nebo soukromé zeleně. Změna č.2 podporuje účelné využití zastavěného území návrhem plochy přestavby P1.1. V rámci vyhodnocení využití zastavitelných ploch je aktualizováno zastavěné území. Do zastavěného území jsou nově zařazeny pozemky p.č. st. 219 (zastavěný stavební pozemek), p.č. st. 217, p.č. st. 220 (zastavěné stavební pozemky) v k.ú. Pucov z důvodu částečného využití zastavitelných ploch Z1.1 a Z2.1c (dříve Z2.1). Změna č.2 nevymezuje nové zastavitelné plochy.</p> <p>Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Změna č.2 respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.</p>
J. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	<p>Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Změnou č.2 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu.</p>
K. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	<p>Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách urbanistické kompozice, v zásadách ochrany krajinného rázu a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s § 43, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Změna č.2 nevymezuje prvky regulačního plánu, bez požadavku na řešení.</p>
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	<p>Změna č.2 nenavrhuje nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).</p>

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje – Mgr. Zdeněk Kundera

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Pucov

1.1. Návrh na pořízení a obsah změny územního plánu

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje (dále jen „MěÚ – OVÚR“), jako orgán územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Pucov ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje MěÚ OVÚR na žádost obce Změnu č. 2 Územního plánu Pucov (dále jen „ZM2“).

Obec Pucov obdržela v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu spočívající v umožnění stavby rekreačního objektu o výměře 120 m² na pozemku p.č. 5396/5 v k.ú. Pucov. Tento návrh MěÚ OVÚR dne 18. 4. 2019 převzal a posoudil jeho úplnost v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona. Následně jej posoudil a dle § 46 odst. 3 zpracoval stanovisko, které předložil dne 18. 4. 2019 Zastupitelstvu obce Pucov (dále jen „ZO“). Ve stanovisku bylo uvedeno, že pořizovatel doporučuje návrh prověřit v rámci ZM2. Dne 20. 5. 2019 vzalo ZO návrh na změnu územního plánu včetně stanoviska pořizovatele na vědomí, a zároveň rozhodlo o pořízení ZM2 na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce dle § 44 písm. d) stavebního zákona. Také bylo rozhodnuto o pořízení ZM2 zkráceným postupem dle § 55a, § 55b a § 55c stavebního zákona.

Obec Pucov obdržela v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu spočívající ve změně vymezení ploch z ploch technické infrastruktury (TI) na plochy pro rodinnou rekreaci (RR) na pozemcích p.č. st. 152/1 a st. 152/2 v k.ú. Pucov. Tento návrh MěÚ OVÚR dne 12. 8. 2019 převzal a posoudil jeho úplnost v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona. Následně jej posoudil a dle § 46 odst. 3 zpracoval stanovisko, které předložil dne 14. 8. 2019 ZO. Ve stanovisku bylo uvedeno, že pořizovatel doporučuje návrh prověřit v rámci ZM2. Dne 19. 8. 2019 vzalo ZO návrh na změnu územního plánu včetně stanoviska pořizovatele na vědomí.

Pořizovatel sestavil na základě obdržených návrhů na změnu územního plánu návrh obsahu ZM2 a dne 26. 8. 2019 pod č.j. MNnO 4452/19/Výst/Ku si vyžádal stanovisko ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, zda má být zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ZM2 na životní prostředí a zda lze vyloučit významný vliv obsahu ZM2 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KUJI 73688/2019 OZP 984/2007 ze dne 20. 9. 2019 uvedl, že obsah ZM2 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu ZM2 na životní prostředí.

Dne 25. 9. 2019 byl pořizovatelem pod č.j. MNnO 5041/19/Výst/Ku předložen obsah ZM2 ke schválení ZO zahrnující:

- *Prověření požadavku navrhovatele umožnit výstavbu rekreačního objektu o výměře 120 m² na pozemku p.č. 5396/5 v k.ú. Pucov upravením podmínek využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, případně úpravou podmínek koncepce prostorového uspořádání území. Pozemek se nachází mezi dvěma pozemky, na kterých již obdobně velké rekreační objekty stojí. Regulace rekreačních objektů je ve stávajícím územním plánu nejednoznačně stanovená. Na ostatních pozemcích spadajících do zastavitelné plochy Z2.1 bude umožněna výstavba rekreačních objektů do 75 m² s ohledem na zachování hodnotného krajinného rázu lokality Bělizna.*
- *Prověření požadavku navrhovatele zařadit pozemky p.č. st. 152/1 a st. 152/2 v k.ú. Pucov do ploch rekreace (nyní plochy technické infrastruktury TI).*

V průběhu projednávání Změny č. 2 Územního plánu Pucov nebudou přidávány další zastavitelné plochy.

Dne 1. 11. 2019 pořizovatel obdržel usnesení ZO ze dne 17. 10. 2019 o schválení obsahu ZM2. Následně byl téhož dne předán schválený obsah ZM2 zpracovateli (firmě DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč) jako závazný podklad pro zpracování návrhu ZM2.

1.2. Návrh změny územního plánu a jeho veřejné projednání

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“) byl zpracován návrh ZM2.

Dne 11. 11. 2019 byl návrh ZM2 v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona předán krajskému úřadu a Obci Pucov. Současně dne 11. 11. 2019 bylo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejné projednání návrhu ZM2 krajskému úřadu, dotčeným orgánům, Obci Pucov a sousedním obcím. Veřejné projednání se konalo dne 13. 12. 2019 od 14 hodin na Obecním úřadě Pucov. Námitky proti návrhu ZM2 mohly uplatnit v souladu s § 52 odst. 2 pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, na což bylo upozorněno i na veřejném projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s § 55b odst. 2 mohly dotčené orgány také ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatňovat stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Na tuto skutečnost bylo upozorněno na veřejném projednání.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka obce – MgA. Galina Brožková) vyhodnotil výsledky projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání, který byl od 10. 1. 2020 projednáván postupem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem, kteří mohly 30 dnů od obdržení uplatnit svá stanoviska. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl projednán kladně.

Dne 13. 2. 2020 byl požádán o stanovisko nadřízený orgán KrÚ – odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ“) v souladu s § 55b odst. 4. Součástí žádosti byly stanoviska, připomínky a výsledky konzultací obdržené během projednání definovaného § 55b resp. § 52 stavebního zákona. Stanovisko nadřízeného orgánu KrÚ OÚPSŘ č.j. KUJI 15562/2020 OUP 75/2020 – 2 bylo pořizovateli doručeno 20. 2. 2020. Ve stanovisku bylo uvedeno, že nadřízený orgán s návrhem ZM2 souhlasí, a že lze zahájit řízení ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

1.3. Opakované veřejné projednání

Na základě uplatněných stanovisek, připomínek a námitek k návrhu ZM2 pro veřejné projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu ZM2. Tato úprava měla charakter podstatných úprav ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Z toho vyplynula nutnost projednat upravený návrh ZM2 v rozsahu těchto měněných částí. Opakované veřejné projednání bylo proto dne 24. 2. 2020 oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 2358/20/Výst/Ku dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a mělo se konat 30. 3. 2020 v 15 hodin na Obecním úřadu Pucov. Vzhledem k nastalým opatřením vlády ČR v souvislosti s nouzovým stavem ve státě bylo konání opakovaného veřejného projednání zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 3450/20/Výst/Ku ze dne 19. 3. 2020. Po zmírnění vládních opatření bylo přikročeno k opětovnému oznámení opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 4457/20/Výst/Ku ze dne 28. 4. 2020. K opakovanému veřejnému projednání byly v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona přizvány Obec Pucov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky pro návrh ZM2 projednávaném v rozsahu měněných částí od řádného veřejného projednání mohly v souladu s § 52 odst. 2 uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání. Zároveň bylo uvedeno, že již uplatněná stanoviska dotčených orgánů během první oznámené lhůty, zůstávají v platnosti.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ZM2 dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválenou vládou dne 2. 9. 2019 (dále jen „PÚR“).

Obec Pucov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu ani v ploše nebo koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nebo územní rezervy vymezených PÚR.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM2 je s nimi v souladu. Blíže je vyhodnocení souladu územního plánu s republikovými prioritami územního plánování popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. B.1.

2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen „ZÚR“).

Obec Pucov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu. Na území obce Pucov ZÚR nevymezují žádnou plochu nebo koridor dopravní nebo technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

ZÚR stanovují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM2 je s nimi v souladu. Blíže je vyhodnocení souladu územního plánu s krajskými prioritami územního plánování popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. B.2.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

ZM2 vytváří podmínky pro naplňování principů udržitelného rozvoje území a jeho tří základních složek - životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. ZM2 vymezuje plochu přestavby z ploch technické infrastruktury na plochy rekreace, čímž je využito již zastavěné území a jsou tak vytvořeny předpoklady pro zachování příznivého stavu životního prostředí – nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu. K zachování krajinného rázu, a tím i zachování příznivého stavu životního prostředí, směřuje specifikace podmínek využití zastavitelných ploch pro rekreaci u rybníku Bělizna. Je omezena výstavba za jednoznačnějších podmínek, než tomu bylo doposud. Soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj nejsou ZM2 negativně dotčeny.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ZM2 je v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jak je podrobněji popsáno projektantem změny územního plánu v odůvodnění – kap. D.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.5.1. Veřejné projednání (§ 55b, resp. § 52 stavebního zákona)

2.5.1.1 Dotčené orgány

- **Ministerstvo obrany ČR** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SpMO 1192-1186/2019-1150
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody** doručeno dne 5. 12. 2019, č.j. KUJI 98309/2019 OZPZ 984/2007
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany ZPF** doručeno dne 5. 12. 2019, č.j. KUJI 98297/2019 OZPZ 984/2007
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 12. 12. 2019, č.j. KUJI 100475/2019 OZPZ 2184/2019 No-2
Souhlas.
 - **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 14. 11. 2019, č.j. MPO 85488/2019
Závazná část:
-

S návrhem Změny č. 2 ÚP Pucov souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území o větu: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP respektuje výhradní ložisko radioaktivních surovin č. 3241300 Jasenice – Pucov a chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov, zasahující do severozápadní části katastru, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Jelikož však jsou ve výrokové části textu v plochách nezastavěného území uvedeny jako nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, doporučujeme v zájmu ochrany výhradního ložiska alespoň doplnit do podmínek využití ploch v nezastavěném území větu: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

Vyhodnocení

Do kap. F.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla doplněna podmínka: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

- **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SBS 40910/2019
Souhlas.

2.5.1.2 Krajský úřad – nadřízený orgán

- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 20. 2. 2020, č.j. KUJI 15562/2020
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Pucov dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Pucov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení **lze zahájit řízení** ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

Odůvodnění:

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. Úřad územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Pucov dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 13. 2. 2020 dle § 55b odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov (dále také návrh změny ÚP), včetně stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona. „Změna č. 2 Územního plánu Pucov“, kterou zpracovala společnost DISprojekt s.r.o., Ing. arch. Milan Grygar v říjnu 2019.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrhy změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) nemáme připomínky.

Území obce Pucov se dotýká rozvojová osa OS5 – Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, jejíž vymezení však bylo v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina upřesněno mimo území obce Pucov. Současně území obce není dotčeno žádným záměrem republikového významu sledovaného v PÚR ČR. V odůvodnění je zpracováno vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen ZÚR KrV) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- Území obce se nenachází v rozvojové ose nebo oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.
- Návrh změny ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP je uveden v textové části odůvodnění. Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV na území obce Pucov nevymezují žádný záměr. Návrh Změny č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, krajina lesní a krajina lesozemědělská harmonická. Informace o dotčení území obce výše uvedenými krajinnými typy, stejně jako hodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy jsou v návrhu Změny č. 2 ÚP obsaženy. Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Pucov náleží do oblasti CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko, CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko a CZ0610-OB022 Rosicko. Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedenou oblast krajinného rázu. Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny č. 2 ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území.

Upozorňujeme na § 55 odst. 5 stavebního zákona. Změna územního plánu nenabude účinnosti bez současného doručení úplného znění po této změně.

Na základě tohoto posouzení, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu změny ÚP, lze zahájit řízení o vydání Změny č. 2 ÚP ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

2.5.2. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatněných během veřejného projednání

- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 14. 1. 2020 č.j. KUJI 3380/2020 OUP 382/2019-4 Souhlas.
 - **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 14. 1. 2020, č.j. MPO 4607/2020 Souhlas.
 - **Ministerstvo obrany ČR** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SpMO 1192-1186/2019-1150 Souhlas.
 - **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 15. 1. 2020, č.j. SBS 01359/2020 Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody a orgán ochrany ZPF** doručeno dne 17. 1. 2020, č.j. KUJI 5624/2020 OZPZ 984/2007 Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 3. 2. 2020, č.j. KUJI 10596/2020 OZPZ 244/2020 No-2 Souhlas.
 - **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** doručeno dne 21. 1. 2020, č.j. KHSV/00574/2020/TR/HOK/Štěp
-

Souhlas.

2.5.3. Opakované veřejné projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona)

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 13. 3. 2020, č.j. MPO 19690/2020
Souhlas.
- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 14. 5. 2020 č.j. KUJI 41400/2020 OUP 382/2019-10
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 12. 3. 2020, č.j. KUJI 24256/2020 OŽPZ 588/2020 No-2 (platnost stanoviska potvrzena 28. 5. 2020, č.j. KUJI 49642/2020 OŽPZ 588/2020 No-4)
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody a orgán ochrany ZPF** doručeno dne 4. 6. 2020, č.j. KUJI 50763/2020 OZPZ 984/2007
Souhlas.
- **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 28. 2. 2020 (opakovaně stanovisko doručeno 30. 4. 2020), č.j. SBS 07601/2020 (SBS 15497/2020)
Souhlas.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, proto nebyl orgán ochrany přírody žádán o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vyžadováno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení je rozebráno projektantem změny územního plánu v odůvodnění – kap. H.

7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

5.1. Veřejné projednání

Námitka č. 1 uplatněná dne 20. 12. 2019

Žadatel: Ing. Lukáš Dokulil, Dolní Hlinky 28, 664 91 Ivančice

Dotčené pozemky: p.č. 152/1, 152/2 v k.ú. Pucov

Předmět námítky:

„Na pozemku p.č. 152/1, k.ú. Pucov, jehož jsem vlastníkem, se nachází bývalá budova vodárny o výměře 110 m² v havarijním stavu. Z tohoto důvodu zamýšlím stávající objekt odstranit, využít základovou desku a na ní postavit nový rekreační objekt. Podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI) umožňují postavit novostavbu o maximální výměře pouze 75 m². Touto námitkou požaduji umožnit výstavbu rekreačního objektu o výměře stávajícího objektu vodárny.“

„Na pozemku p.č. 152/1, k.ú. Pucov, jehož jsem vlastníkem, se dále ještě nachází stávající objekt podzemního zásobníku vody, který hodlám zachovat a využít jako sklad nářadí. Zastavěná plocha nádrže je 41 m². Na pozemku 152/2, jenž v současnosti náleží do oploceného areálu vodárny, se dále nachází stávající otevřená nádrž, kterou chci využít jako jezírko. Touto námitkou požaduji umožnit, aby se stávající objekty podzemního zásobníku vody a otevřené nádrže nezapočítávali také do zastavěné plochy pozemku.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Pucov o námitce pana Ing. Lukáše Dokulila:
Zastupitelstvo obce Pucov námitce VYHOVUJE.

Odůvodnění

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu a jestli námitka obsahuje náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pořizovatel konstatuje, že námitka byla podána písemně a je opatřena identifikačními údaji a podpisem osoby uplatňující námitku. Je vymezeno území dotčené námitkou, obsah námítky a údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Lokalita se nachází pod hrází rybníka na Pucovském potoce. Jedná se o pozemky s již nesloužícími vodárenskými technologickými objekty, které jsou v současné době v dezolátním stavu. Změna č. 2 Územního plánu Pucov zde na popud vlastníka pozemků vymezuje plochu přestavby P1.1 (původně plochy technické infrastruktury, nyní plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Záměrem vlastníka pozemků, na kterých se vodárna a další technologické objekty nacházejí, je vybudovat zde rekreační objekt se souvisejícími stavbami. K tomu hodlá využít stávající objekty. Budova vodárny o udávané výměře 110 m² však vykazuje známky opotřebování neslučující se s rekonstrukcí objektu, předpokládá se její demolice a využití stávajících základů. Obdobně hodlá vlastník pozemku využít stávající objekt podzemního zásobníku vody pro stavbu skladu nářadí. Dle návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov se do míry zastavění pozemku započítává plocha zastavěná budovami a zpevněnými plochami. Z toho lze usoudit, že sklad nářadí bude brán jako zastavěná část pozemku, jezírko nikoliv.

Lokalita nyní působí značně zanedbaným dojmem a hodnota krajinného rázu je zde, na rozdíl od rekreační lokality u rybníka Bělizna, nízká. Stejně tak je rozdíl v pohledové exponovanosti mezi rekreační oblastí u Bělizny a touto lokalitou. Lze předpokládat, že po zamýšlené přestavbě na rekreační využití bude lokalita působit úhledněji a bude mít účelné využití, na rozdíl od stávajícího stavu.

Z těchto důvodů je na místě odlišit míru regulace výstavby v ploše přestavby P1.1 od zastavitelných ploch pro rekreaci u rybníka Bělizna, kde je regulace výstavby Změnou č. 2 Územního plánu Pucov upravena s ohledem na zachování krajinný ráz a pohledovou exponovanost lokality.

Vyhověním námitce bude naplněn soukromý záměr, aniž by byl dotčen veřejný zájem. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr

Vzhledem k výše uvedenému byla pro plochu přestavby P1.1 stanovena maximálně přípustná míra zastavění pomocí koeficientu zastavění tak, aby byla žadateli umožněna realizace jeho záměrů, které plošně odpovídají stávajícím nevyužívaným budovám.

Připomínka Povodí Moravy s.p. uplatněná dne 18. 11. 2019

S uvedeným návrhem změny č. 2 ÚP souhlasíme, požadujeme zohlednit následující připomínku:

„Do ploch individuální rekreace nebudou umístovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení.“

Upozorňujeme:

- *Správcí vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp.*
 - *Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množství*
-

a látkově kapacitní veřejnou mechanicko-biologickou ČOV, popř. jejich odvážení k centrálnímu čištění či v ojedinělých případech vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových.

- Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami požadujeme řešit v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb, v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů požadujeme přednostně zasakovat, využívat (např. pro zálivku zeleně) a zadržovat v jednotlivých lokalitách staveb.“

Vyhodnocení

Podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci v nepřípustném využití uvádí „veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“, z čehož lze usuzovat, že bydlení lze řadit také mezi nesouvisející funkce s rodinnou rekreací.

- Do kapitoly F.2 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn bod ve znění: „správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou“.
- Vzhledem k tomu, že obec nemá vybudovanou ČOV je požadavek bezpředmětný. V územním plánu je konstatováno, že vytváří podmínky pro vybudování veřejné kanalizační sítě a vymezuje také zastavitelnou plochu pro umístění ČOV. Jak je také uvedeno v územním plánu - do doby výstavby nové kanalizace budou splaškové vody likvidovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.
- Územní plán uvádí, že zneškodňování splaškových vod bude probíhat v souladu s platnou legislativou, a že dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území, případně napojením na systém dešťové kanalizace. Požadavek je bezpředmětný.

Přípomínka NET4GAS, s.r.o. uplatněná dne 12. 12. 2019

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení: elektropřípojka, stanice katodové ochrany Pucov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody, kabel protikorozi ochrany, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900.
Plynárenská telekomunikační zařízení: metalický kabel, optický kabel

Sdělujeme následující:

- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
- Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.
- Upozorňujeme, že plochy Z4.2, K2.5 a K4.5 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma plynárenského zařízení. Umístění staveb v ochranném pásmu nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Umístit stavby v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Vyhodnocení

Stanice katodové ochrany, metalický a optický kabel a VTL plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou územním plánem respektovány. Pouze byly přeznačeny požadovaným způsobem. Zastavitelná plocha Z4.2 a plochy změn v krajině K2.5 a K4.5 nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Pucov nijak dotčeny, nemění se ani podmínky jejich využití. K těmto plochám měly správci sítí možnost se vyjádřit během projednávání návrhu Územního plánu Pucov a Změny č. 1 Územního plánu Pucov. V připomínce není uvedeno, s čím konkrétně NET4GAS, s.r.o. nesouhlasí. Přípomínka je proto bezpředmětná.