ČASTROV

k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec

ÚZEMNÍ PLÁN ČASTROV

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE **4**

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

a) Vymezení zastavěného území **5**

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot **5**

1. Základní koncepce rozvoje území obce
2. Ochrana přírodních hodnot
3. Ochrana kulturních hodnot

c) Urbanistická koncepce **8**
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Koncepce urbanistické kompozice
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
3. Koncepce prostorového uspořádání
4. Koncepce vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
5. Koncepce sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury **17**
včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Dopravní infrastruktura
2. Technická infrastruktura
3. Občanské vybavení
4. Veřejná prostranství

e) Koncepce uspořádání krajiny **23**
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

1. Cílová charakteristika krajiny
2. Koncepce uspořádání krajiny
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi
4. Koncepce uspořádání ploch v krajině
5. Plochy změn v krajině
6. Územní systém ekologické stability - ÚSES

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **30**
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. Plochy s rozdílným způsobem využití

2. Uspořádání a podmínky využití ploch

3. Podmínky využití urbanizovaných ploch

4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření **47**
vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství **51**
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

i) Stanovení kompenzačních opatření **51**
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, **51**
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů **53**
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**	1 : 5 000
B	**HLAVNÍ VÝKRES**	1 : 5 000
C	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	**ČASTROV - ÚZEMNÍ PLÁN**
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Stupeň ÚPD :	Návrh ke společnému jednání
Řešené správní území :	k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby Pražská 2460 393 01 Pelhřimov
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Častrov IČ : 00247987 Častrov čp.105 394 63 Častrov
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Číslo zakázky :	01 - 2015
Datum :	2018

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ČOV - Čistírna odpadních vod
OP - Ochranné pásmo
TS - Trafostanice elektřiny

ÚSES - Územní systém ekologické stability
RC - Regionální biocentrum
NK - Nadregionální biokoridor
LC - Lokální biocentrum
LK - Lokální biokoridor
STG - Skupina typů geobiocénů
TKO - Tuhý komunální odpad
PP - Přírodní památka
EL - Evidovaná lokalita ochrany přírody

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Častrov vymezuje zastavěné území ke dni 15. 01. 2018.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čárou)

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čárou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře stávajícího osídlení. Základní koncepce rozvoje území obce se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel ve správním území obce Častrov, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídel. Územní plán Častrov neobsahuje žádné podstatné asanační zásahy, pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v regionu. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí vždy respektovat kontext okolní zástavby v daném sídle, v Častrově charakter venkovské a příměstské zástavby a v místních částech kontext typické zástavby venkovské.

Do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem městská zástavba řadovými rodinnými domy a bytovými domy nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb.

Území obce Častrov charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci. Nově navržené rozvojové plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídel spojeného s generační obměnou.

V Územním plánu jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře zemědělství. ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Častrov (k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec) musí být chráněny charakteristické znaky krajiny a zachovány prvky historického členění krajiny. V území je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na území obce Častrov nesmí být umisťovány žádné činnosti a změny v území, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území. Na celém území obce budou podporovány činnosti a změny v území prospěšné přírodě, zvyšující druhové bohatství a zlepšující podmínky pro život chráněných druhů rostlin a živočichů.

Na území obce Častrov se uplatňuje zvýšená ochrana přírody a krajiny v ochranném pásmu přírodní rezervace „V Mezence“, která leží na území sousední obce a ochranným pásmem zasahuje na území obce Častrov z k.ú. Mezná. Nepřipouští se zde žádné činnosti a změny v území, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území.

Přírodní památka - PP

Na území obce Častrov se nachází registrovaná přírodní památka Pstruhovec s vyhlášeným ochranným pásmem přírodní památky (OP PP). Na území přírodní památky a v jeho ochranném pásmu se uplatňuje zvýšená ochrana, nepřipouští se žádné činnosti a záměry, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území.

Památné stromy

Na území obce Častrov se nachází vyhlášené památné stromy :

- Ctibořské lípy (k.ú. Ctiboř u Častrova)
- Dvě lípy v Perkách (k.ú. Častrov)
- Lípy u božích muk u Pelce (k.ú. Pelec)

V okolí památných stromů se uplatňuje zvýšená ochrana, nesmí zde být umisťovány žádné činnosti a změny v území, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení památných stromů.

Významný krajinný prvek

Na území Obce Častrov se nachází registrovaný významný krajinný prvek:

- Park u kostela (v sídle Častrov - k.ú. Častrov)

Zde se uplatňuje zvýšená ochrana, v jeho okolí nemohou být realizovány žádné činnosti a změny v území, které by ochranu VKP narušovaly nebo znemožňovaly.

Obecné ochrany ve smyslu zákona požívají v území obce rovněž ostatní významné krajinné prvky, jimiž jsou všechny lesní porosty, potoky a jejich nivy a rybníky. V těchto lokalitách nebudou umisťovány žádné činnosti a změny v území, které by mohly vést k jejich poškození nebo k zničení.

Evidované lokality - EL
s výskytem vzácných a ohrožených druhů

Na území obce Častrov jsou evidovány lokality s výskytem vzácných a ohrožených druhů :

- Kněžský rybník (k.ú. Pelec)
- Louky u Pelce (k.ú. Pelec)
- Nad Kobylou (k.ú. Častrov)
- Barborka (k.ú. Častrov)
- K Rohlovým (k.ú. Metánov)

Na území evidovaných lokalit se uplatňuje zvýšená ochrana a nepřipouští se žádné činnosti a záměry, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území.

Dálkový migrační koridor a migračně významné území

Přes území obce Častrov prochází dálkový migrační koridor a podél něj je v jeho širším okolí vymezeno migračně významné území, které zahrnuje převážnou část území obce Častrov. V tomto území se nepřipouští žádné činnosti a záměry, které by funkci dálkového migračního koridoru a migračně významného území mohly významně omezit nebo ovlivnit.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Častrov bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují chráněné nemovité kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Častrov musí být respektovány všechny chráněné nemovité kulturní památky a ochranná pásma památek. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nebo zničení nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.

Na celém území obce Častrov budou respektovány tzv. památky místního významu, tj. stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (např. drobné sakrální stavby, kapličky, boží muka, apod.)

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu sídel, která se ve všech sídlech na území obce Častrov ve větší či menší míře dochovala. Zásadou koncepce územního plánu je rozvíjet sídla tak, aby nebyla narušena historická stopa sídel, pokud byla dochována. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) zachovaly tradiční venkovský výraz.

V hlavní sídle Častrov se jedná zejména o zástavbu v centrálním prostoru sídla, kterému dominuje kostel Sv. Mikuláše, fara a škola a o navazující původní zemědělské statky podél komunikací v jihovýchodníma v severozápadním směru a ve východní části sídla za vodotečí.

V místních částech (Ctiboř, Metánov, Pelec, Jakubín, Perky), kde zástavba sídel zahrnuje většinou původní zemědělské statky orientované okolo centrálních prostorů návsí, musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat.

Ochrana archeologických nálezů

Celé území obce Častrov (k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec) je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice ve na území obce Častrov je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení Územního plánu Častrov je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce (všech sídel na území obce).

Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce, rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti jednotlivého sídla na území obce Častrov a s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá přirozeně na hlavní sídlo Častrov. Zastavěná území sídel se budou postupně pouze arondovat, udržovat v kompaktních celcích, nepřipouští se paprskovitý rozvoj podél komunikací. Zastavitelné plochy vymezené na okrajích sídel budou na zastavěná území vždy harmonicky navazovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Častrov je přiměřeně k velikosti hlavního sídla Častrov a sídel Ctiboř, Jakubín, Metánov, Pelec, Perky a Drážďany navržen rozvoj hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení (v rámci ploch smíšených obytných), ploch rekreace, ploch zemědělské výroby, drobné a řemeslné výroby, ploch veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně.

Převážnou část rozvojových zastavitelných ploch představují plochy bydlení, které jsou vymezeny téměř ve všech sídlech (s výjimkou samot ve volné krajině), a to přiměřeně vždy vzhledem k velikosti velikosti jednotlivého sídla a vzhledem občanskému vybavení sídel a ke kapacitě dopravní a technické infrastruktury.

V oblasti občanského vybavení je obec Častrov vybavena velmi dobře, občanské vybavení odpovídá velikosti a významu obce. Mezi občanské vybavení patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, sport a tělovýchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení je v územním plánu Častrov vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území.

Urbanistická koncepce zahrnuje rovněž vytvoření podmínek pro rozvoj místní ekonomické základny, tj. rozvoj drobné a řemeslné výroby a zejména rozvoj výroby zemědělské. Zastavitelné plochy, určené pro drobnou a řemeslnou výrobu, jsou vymezeny v návaznosti na stávající areály výroby v sídlech Častrov, Metánov a Pelec. Zastavitelné plochy, určené pro zemědělskou výrobu, jsou vymezeny v návaznosti na stávající areál výroby v sídle Metánov.

Územní plán Častrov vytváří také předpoklady pro rekreační využiti území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	14, 2900 ha
BH	Plochy bydlení - bydlení hromadné vícepodlažní	-
SC	Plochy smíšené obytné - smíšené v centru obce	0, 1600 ha
SK	Plochy smíšené obytné - smíšené komerční	3, 7200 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	-
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	-
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0, 0900 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 9500 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	3, 7200 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	2, 2800 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0, 0600 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 8400 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 6600 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 4400 ha
ZO	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	0, 1700 ha
CELKEM		**27, 3800 ha**

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel musí být zachována ve svém charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové stavby na celém území obce Častrov budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat kontext okolní tradiční zástavby sídel hmotou a měřítkem. Na území jsou přípustné pouze solitérní stavby, popřípadě soubory staveb (v místních částech například po vzoru původních zemědělských statků).

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(5) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

4. KONCEPCE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Častrov jsou vymezeny dva druhy rozvojových ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z52
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Některé zastavitelné plochy děleny na více částí (např. plocha Z08 zahrnuje BV+PV+ZO), jednotlivé části ploch spolu souvisí. V rámci některých ploch nejsou plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací samostatně vyčleněny, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních projektových prací v detailu.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	Častrov (k.ú. Častrov **)**	
Z01	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 80**
Z02	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 42**
Z03	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory	**0, 46**
Z04	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 39**
Z05	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 84**
Z06	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 10**
Z07	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 63**
Z08	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**2, 09**
Z09	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ **ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	**0, 41**
Z10	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 21**

Z11	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory	**0, 48**
Z12	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**1, 10**
Z13	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SC** smíšené v centru obce	**0, 16**
Z14	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD** drobná a řemeslná výroba	**0, 23**
Z15	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD** drobná a řemeslná výroba PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**1, 34**
Z16	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY **DS** silniční	**0, 06**
Z17	PLOCHY ZELENĚ **ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	**0, 38**
	Perky (k.ú. Častrov **)**	
Z18	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 18**
Z19	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 13**
Z20	PLOCHY ZELENĚ **ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	**0, 30**
	Drážďany (k.ú. Častrov **)**	
Z21	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ **ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	**0, 34**

Z22	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**1, 17**
Z23	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční	**0, 11**
Z24	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční	**0, 22**
Z25	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční PLOCHY ZELENĚ **ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	**0, 23**
Z26	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční	**0, 05**
Z27	PLOCHY REKREACE **RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci	**0, 01**
	Ctiboř (k.ú. Ctiboř u Častrova **)**	
Z28	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 15**
Z29	PLOCHY REKREACE **RI** plochy staveb pro rodinou rekreaci	**0, 08**
Z30	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TI** technická zařízení	**0, 47**
	Jakubín (k.ú. Jakubín **)**	
Z31	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 88**
Z32	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TI** technická zařízení	**0, 08**

	Metánov (k.ú. Metánov **)**	
Z33	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**1, 07**
Z34	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 41**
Z35	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**1, 52**
Z36	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční	**0, 11**
Z37	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD** drobná a řemeslná výroba	**0, 21**
Z38	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD** drobná a řemeslná výroba	**0, 29**
Z39	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VZ** zemědělská výroba PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**1, 92**
Z40	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VZ** zemědělská výroba PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**1, 80**
Z41	PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**0, 17**
Z42	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**0, 74**
Z43	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory	**0, 02**

	Pelec (k.ú. Pelec **)**	
Z44	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské PLOCHY ZELENĚ **ZO** zeleň ochranná a izolační	**1, 27**
Z45	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 41**
Z46	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 41**
Z47	PLOCHY BYDLENÍ **BV** bydlení venkovské	**0, 03**
Z48	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY **TI** technická zařízení	**0, 40**
Z49	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ **VD** drobná a řemeslná výroba	**0, 21**
Z50	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **PV** komunikace, veřejné prostory	**0, 10**
Z51	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **ZV** zeleň na veřejných prostranství PLOCHY VODNÍ **VV** zeleň ochranná a izolační	**0, 20**
Z52	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ **ZV** zeleň na veřejných prostranství PLOCHY VODNÍ **VV** zeleň ochranná a izolační	**0, 46**
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	**25, 96**

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V ÚP Častrov je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla Častrov. Zahrnuje vymezení smíšeného obytného území v místě původního areálu zemědělské výroby.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	**ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH**	**Výměra** (v ha)
P01	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ **SK** smíšené komerční	**1, 42**
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	**1, 42**

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Častrov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV (veřejná zeleň) se soustřeďují především na atraktivních místech v centrálních částech sídel. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, jejíž součástí je zeleň soukromá a vyhrazená, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územím obce Častrov prochází jedna sinice II. třídy (II/639), vedoucí z Kamenice nad Lipou do Horní Cerekve a čtyři silnice III. třídy (III/11552, III/13213, III/1328 a III/40912). Silnice III. třídy mají pouze místní význam, propojují jednotlivá sídla na území obce Častrov mezi sebou a do sousedních sídel. Přes území obce Častrov nevedou žádné frekventované dopravní tahy celostátního významu.

Územní plán Častrov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Častrov (k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec) jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

V územním plánu je navrženo jedno konkrétní odstranění dopravní závady, a to na silnici II/639 při výjezdu ze sídla Častrov směrem na Kamenici nad Lipou, v místě napojení silnice III/11552. Plocha Z12 je vymezena za účelem zlepšení výhledových poměrů na křižovatce.

Komunikace

Na silniční síť procházející územím obce Častrov navazuje síť místních komunikací v krajině propojující Častrov a další sídla na území obce se sousedními sídly.

Zástavba v zastavěném území sídel na území obce je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Na případných nových výjimečně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel, strojů zemědělské techniky a návštěvníků zemědělských farem v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické trasy a stezky. Pěší a cyklistické trasy mohou být realizovány v nezastavěném území v krajině na celém území obce. Předpokládá se, že k jejich vytvoření bude využito převážně původních polních a lesních cest.

1.2 KORIDORY PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

V ÚP Častrov se vymezuje jeden koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu :

KVP1 Koridor veřejného prostranství
pro umístění pěší a cyklistické komunikace

Koridor veřejného prostranství KVP1 je určen pro veřejnou dopravní infrastrukturu, pro umístění pěší a cyklistické komunikace ze sídla Pelec do sídla Drážďany. V koridoru KVP1 nesmí být do doby realizace komunikace umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění této veřejné dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Častrov jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, produktovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být narušena. V případě potřeby je přípustné inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce Častrov musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod. Likvidace splaškových odpadních vod je v současné době zajištěna v jednotlivých sídlech obce Častrov rozdílně.

Častrov

V sídle Častrov je vybudována splašková kanalizace zakončená centrální ČOV (čistírnou odpadních vod) situovanou na jižním okraji sídla Častrov. Kapacita stávající ČOV je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Častrov. Kanalizační síť se bude v sídle Častrov postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Veškerá nová výstavba (zejména stavby určené pro bydlení a občanskou vybavenost) na zastavitelných plochách a případné modernizace a adaptace stávajících objektů musí být v sídle Častrov napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod.

V místech, kde nelze stavby na ČOV napojit mohou být ve výjimečných a odůvodněných případech splaškové vody akumulovány v nepropustných jímkách na vyvážení, nebo bude likvidace odpadních vod řešena v domovních čistírnách odpadních vod, nebo s využitím jim ekvivalentních technologií čištění vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou

Metánov

V sídle Metánov je vybudována splašková kanalizace zakončená ve stabilizační nádrži (odkalovacím rybníku), která slouží jako čistírna odpadních vod. Kanalizační síť se bude v sídle Metánov postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Veškerá nová výstavba (zejména stavby určené pro bydlení a občanskou vybavenost) na zastavitelných plochách a případné modernizace a adaptace stávajících objektů musí být v sídle Metánov napojeny na systém veřejné kanalizace zakončený ve stabilizační nádrži.

Ctiboř, Jakubín, Pelec

V sídlech Ctiboř, Jakubín a Pelec nejsou vybudovány čistírny odpadních vod (ČOV) a systém veřejné splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení.

V sídlech Ctiboř, Jakubín a Pelec předpokládá výstavba veřejné splaškové kanalizace zakončené v centrální čistírně odpadních vod (ČOV) nebo ve stabilizačních biologických nádržích. Za tím účelem jsou v Územním plánu Častrov v sídlech Ctiboř, Jakubín a Pelec vymezeny zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu. Konkrétní způsob centrální likvidace splaškových odpadních vod, případně typ ČOV, bude vybrán vždy v době realizace ČOV a stokové sítě.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV nebo stabilizačních biologických nádrží v sídlech Ctiboř, Jakubín a Pelec je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo s využitím jim ekvivalentních technologií čištění vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Perky, Drážďany a samoty v krajině

V sídlech Perky, Drážďany a na samotách ve volné krajině, kde se nepředpokládá výrazný stavební rozvoj, je likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo s využitím jim ekvivalentních technologií čištění vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Celé území obce Častrov

U zemědělské výroby (VZ - zemědělská výroba) a u vybraných staveb drobné a řemeslné výroby (VD - drobná a řemeslná výroba) bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu. U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

Kanalizace dešťová

Ve všech sídlech na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovaně nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo a pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování obyvatel pitnou vodou je v současné době zajištěno v jednotlivých sídlech obce Častrov rozdílně. V sídlech Častrov a Metánov je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z veřejných vodovodů a v ostatních sídlech je zásobování zajištěno z domovních studní.

Častrov a Metánov

Zásobování pitnou vodou v sídlech Častrov a Metánov kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na nových rozvojových zastavitelných plochách.

Nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení mohou být v sídlech Častrov a Metánov zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zástavbu zásobovat a aby byla vodovodní síť vždy co nejvíce zaokruhovaná. V místech, kde není možné zástavbu napojit na veřejný vodovod se připouští zásobování pitnou vodou z vlastních studní.

Ctiboř, Jakubín, Pelec, Perky

V sídlech Ctiboř, Jakubín, Pelec, Perky je zásobování pitnou vodou zajištěno individuálně z domovních studní. Zde se předpokládá buď stávající způsob zásobování pitnou vodou, nebo při výrazném stavebním rozvoji výstavba veřejného vodovodu zásobeného z vyhovujících zdrojů pitné vody v okolí sídel nebo napojeného na vodovodní síť sousedních sídel.

Po vybudování veřejného vodovodu musí být na vodovodní síť napojena nová zástavba, stávající zástavba s individuelním zásobováním bude postupně na veřejný vodovod přepojena. V místech, kde nebude možné zástavbu napojit na veřejný vodovod se připouští zásobování pitnou vodou z vlastních studní.

Drážďany a samoty v krajině

V sídle Drážďany a na samotách ve volné krajině, kde není veřejný vodovod vybudován, budou stavby i nadále zásobeny pitnou vodou ze studní. Zde se nepředpokládá výrazný stavební rozvoj a tento stav zásobení pitnou vodou bude zachován.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou ve všech sídlech kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území sídel a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Častrov není plyn zaveden a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Častrov ale plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládky. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné, odpovídá velikosti a významu obce. Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Častrov vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území, zejména v centrální části hlavního sídla Častrov.

Z oblasti veřejné správy je obec Častrov vybavena velmi dobře, v obci je obecní úřad, sídlí zde farnost Častrov, v obci je hřbitov, pošta a hasičská zbrojnice. Z oblasti vzdělávání a výchovy je obec vybavena rovněž velmi dobře, v obci Častrov je základní škola a mateřská škola, ve škole je knihovna. Zdravotní služby zajišťuje ordinace praktického lékaře v budově obecního úřadu. Z oblasti kulturního vyžití je obec vybavena velmi dobře, sídlí zde farnost Častrov, v centru sídla Častrov je postaven kulturní dům se společenským sálem a restaurací.

Výstavbu nových staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu a staveb pro zdravotní a sociální služby nepředpokládáme. Nepředpokládá se spádová funkce obce Častrov v regionu, v obci se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu. Další drobné občanské vybavení je možné v rámci ploch bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Častrov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem stavbám bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranství.

K zásobování požární vodou na celém území obce Častrov slouží vodní nádrže a požární hydranty. Nově zřizované vodovodní zásobní řady mohou být zároveň zdrojem požární vody podle příslušných předpisů (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí). Případně mohou být zřízeny další vodní požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Častrov budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Severozápadní část k.ú. Pelec a severní část k.ú. Častrov se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Severozápadní část území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Častrov vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Častrov vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou ÚP Častrov vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Častrov vymezeny na větších plochách veřejných prostranství, zejména v centrech sídel.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Převážná část území obce Častrov patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, pouze severní část území obce Častrov, zahrnující zejména rozsáhlý lesní masív v severní části k.ú. Častrov a k.ú. Pelec patří do typu krajiny lesní.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické v převážné jižní části území obce Častrov je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. V území leží všechna sídla na území obce Častrov, kromě sídla Drážďany a samoty Barborka, které jsou situovány v severní části území. V území krajiny lesozemědělské harmonické budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Hlavní cílové využití krajiny lesní v severní části území obce Častrov je zejména pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity. V severní části k.ú. Častrov a k.ú. Pelec, v krajině typu lesního, je třeba minimalizovat zásahy do lesních pozemků. Případný výjimečný zábor lesních pozemků bude omezen na nezbytně nutnou míru. Lesní hospodaření bude v této části území směrovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a tím eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur. Cestovní ruch lze rozvíjet pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v území není přípustné zakládáni, rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit. V území krajiny typu lesního leží dvě sídla, malé sídlo Drážďany a samota Barborka. Zde musí být respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky těchto sídel, které lze doplňovat pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Je nutno eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Převážná část území obce Častrov je součástí oblasti krajinného rázu CZ 0610-OBOB014 Jindřichohradecko, pouze severní část území obce Častrov, zahrnující severní části k.ú. Častrov a k.ú. Pelec je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko.

V oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko bude věnována pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti. V oblasti krajinného rázu Pacovsko severní část území nebudou umísťovány výškové stavby ve vyvýšených prostorech, odkud by se uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo by mohly být v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Častrov je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých pozemcích lemujících údolní nivy vodotečí. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na celém území obce Častrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Území obce Častrov bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Na celém území obce Častrov je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození dochovaného stavu území nepřípustná, změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavová území

Na území obce Častrov jsou vyhlášena záplavová území vodních toků :

- Žirovnice, včetně aktivní zóny záplavového území
- Želivka (Hejlovka), včetně aktivní zóny záplavového území

V těchto záplavových územích vodních toků Žirovnice a Želivka (Hejlovka) nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních staveb a zařízení, a to pouze ve výjimečných a odůvodněných případech.

Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Častrov (k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec) patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Častrov navrženy trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, zejména pozemcích situovaných na svažitých pozemcích lemujících údolní nivy vodotečí.

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné výroby - např. ustájení zvířat, sklady krmiv, silážní jámy, sklady zemědělských produktů, kolny, dílny, garáže, apod.), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umisťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, včelíny, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení pro bydlení a rekreaci (např. mobilhome, maringotky, apod.).

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (rybníky, tůně, revitalizace vodních toků, apod.), a to zejména podle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Častrov obsahuje plochy změn v krajině K01 až K12. Plochy změn v krajině jsou v nezastavěném území vymezeny zejména za účelem založení prvků ÚSES.

Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech

„A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	k.ú. Častrov	
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 16**
K02	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 04**
K03	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 46**
K04	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 23**
K05	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 88**
K06	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 13**
K12	PLOCHY LESNÍ **NL** pozemky určené k plnění funkce lesa	**0, 02**
	k.ú. Ctiboř u Častrova	
K07	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 26**

	k.ú. Jakubín	
K08	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 14**
K09	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 19**
	k.ú. Metánov	
K10	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 03**
	k.ú. Pelec	
K11	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ **NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní	**0, 35**
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	**2, 89**

6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Častrov je na území obce Častrov do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru NK 120 Čunkovský hřbet - Pařezitý/Roštejn a vymezení dvou části regionálního biocentra RC 370 Troják (část RC 370 Troják II a část RC 370 Troják III).

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků místního (lokálního) ÚSES na území obce Častrov (k.ú. Častrov, k.ú. Ctiboř u Častrova, k.ú. Jakubín, k.ú. Metánov a k.ú. Pelec) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Vymezení prvků místního (lokálního) ÚSES vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzívně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES je nepřípustné umisťování staveb (s výjimkou staveb vodohospodářských), a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

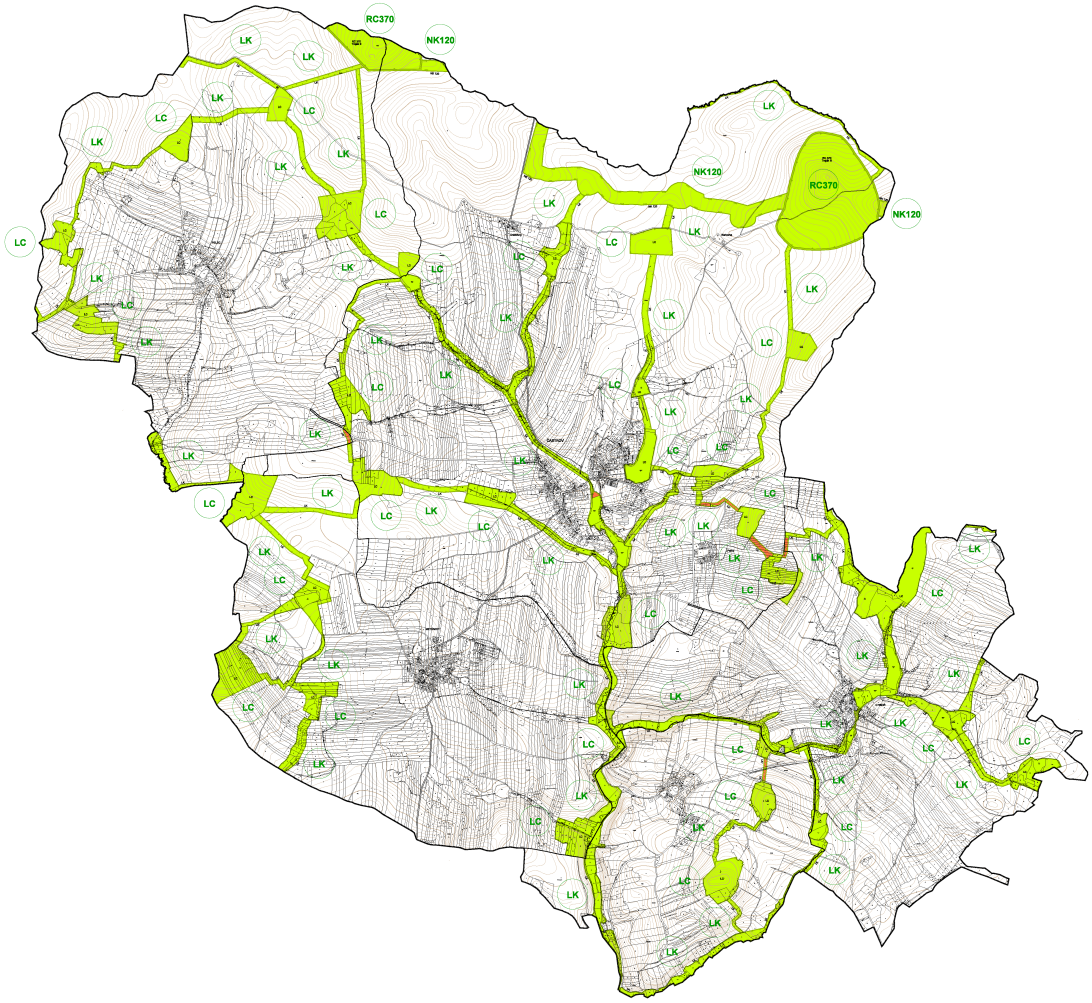
Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Častrov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

V Územním plánu Častrov vymezený ÚSES zahrnuje převážně prvky funkční, kde budou jednotlivé prvky ÚSES stabilizovány a jejich ekologická stabilita posilována, ale také prvky navržené, se změnou využití ploch v krajině (plochy K01 až K09 a K11), kde se předpokládá výsadba zeleně - založení prvků s mezofilními společenstvy.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) znamenající návrh změny využití ploch v krajině K01 až K09 a K11 (např. výsadba zeleně) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Častrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Častrov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BV PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské

BH PLOCHY BYDLENÍ
bydlení hromadné vícepodlažní

SC PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
smíšené v centru obce

SK PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
smíšené komerční

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
hřbitovy

RI PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

NL PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda

NZz PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Častrov jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech

b) Přípustné využití :

- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
- s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, sociálních služeb, apod..
- dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m^2) pro neorganizovaný sport
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- parkování a odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).

d) Podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení řemeslné a drobné nerušící výroby a umístění staveb a zařízení drobné zemědělské výroby (rodinných farem) ve vazbě na bydlení
  před započetím výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Prostorové uspořádání

a) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :

- 800 m^2 pro jeden rodinný dům
- Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
- Stanovená minimální velikost pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.

b) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
- minimálně 40 % plochy pozemku musí být ozeleněno

- zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

c) Výšková regulace zástavby :
   - přípustné jsou stavby o maximálně dvou nadzemních podlažích s maximální výškou 8 m nebo stavby přízemní s možným využitelným podkrovím s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

PLOCHY BYDLENÍ

BH bydlení hromadné vícepodlažní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
   - bydlení v bytových domech

b) Přípustné využití :
   - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například v parteru bytových domů), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
   - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m^2) pro neorganizovaný sport
   - umístění dopravní a technické infrastruktury
   - odstavování osobních vozidel rezidentů
   - veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :
   - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
   - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :
   - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
   - minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :
   - nástavby pater stávajících bytových domů nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Zvýšení staveb je přípustné pouze o nové střechy stávajících staveb a vestavby podkroví pod sedlové střechy domů (zde se připouští zvednutí hřebene krovu).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC smíšené v centru obce

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské vybavení
- obslužná komerční zařízení
- bydlení

b) Přípustné využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, apod.
- občanské komerční vybavení, umístění staveb a zařízení ze sféry obchodu, nevýrobních služeb, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu
- bydlení v rodinných domech a bytových domech
- bydlení v polyfunkčních domech a ve služebních bytech
- řemeslná a drobná nerušící výroba
  (řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jednom objektu, drobnou nerušící výrobou se rozumí výroba, u které část plochy pozemku nepřesahuje velikost 500 m^2, pět zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 5 t nebo 10 m^3 v jednom dni)
- dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m^2) pro neorganizovaný sport
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK smíšené komerční

a) Hlavní využití :
   - bydlení v rodinných domech
   - obslužná komerční zařízení místního významu

b) Přípustné využití :
   - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
   - umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, apod.
   - bydlení ve služebních bytech
   - řemeslná a drobná nerušící výroba
     (řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná nejvýše pěti pracovníky v jednom objektu, drobnou nerušící výrobou se rozumí výroba, u které část plochy pozemku nepřesahuje velikost 2000 m^2, deset zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 5 t nebo 10 m^3 v jednom dni)
   - umístění rodinných farem - staveb a zařízení drobné zemědělské nerušící výroby
     (drobnou zemědělskou nerušící výrobou se rozumí zemědělská výroba, jejíž vliv nepřekračuje hranice pozemku, včetně ostatních s výrobou souvisejících činností)
   - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m^2) pro neorganizovaný sport
   - umístění dopravní a technické infrastruktury
   - odstavování osobních vozidel rezidentů
   - veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :
   - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
   - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :
   - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
   - minimálně 25 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :
   - přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury,
  umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro tělovýchovu a sport, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva

b) Přípustné využití :

- občanské komerční vybavení,
  umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.), zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
- umístění zázemí pro zaměstnance, bydlení ve služebních bytech
- umístění dopravní a technické infrastruktury,
  parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení (parkování musí být řešeno na pozemku stavby)
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 50 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení
  umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.)

b) Přípustné využití :

- umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí sportovního a tělovýchovného občanského vybavení
- umístění dopravní a technické infrastruktury,
  parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
  (parkování musí být řešeno na pozemku stavby)
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- maximální výška staveb se stanovuje na 10 m
  (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH hřbitovy

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) Přípustné využití :

- umisťování staveb a zařízení souvisejících se stanovenou funkcí pohřebišť (náhrobky, pomníky, kaple, apod.) a výsadba veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :
   - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
   - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
   - využití ploch hřbitovů a ploch v jejich bezprostředním okolí pro činností, které mohou mít negativní vliv zejména na pietu místa (hluk, estetické aspekty, apod.)

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
   - umístění staveb pro rodinnou rekreaci
   - individuální rodinná rekreace a využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí

b) Přípustné využití :
   - drobná sportovní hřiště (o výměře do 300 m^2)
   - umístění dopravní a technické infrastruktury
   - parkování a odstavování osobních vozidel rekreantů
     (parkování a odstavování musí být řešeno na pozemku stavby)
   - veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :
   - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
   - umístění rodinných domů a ostatních staveb určených pro bydlení, umístění staveb hromadné rekreace (např. penzionů, hotelů, apod.)
   - umístění staveb, zařízení a činností, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace, apod.)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
   - umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

b) Přípustné využití :
   - vodní nádrže, biologické dočišťovací rybníky
   - veřejná prostranství, terénní úpravy, výsadba ochranné a izolační zeleně
   - dopravní infrastruktura k obsluze území

c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
- zemědělská prvovýroba a zázemí zemědělské prvovýroby
- chov a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské činnosti (sklady, kolny, dílny, apod.), prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva

b) Přípustné využití :
- provozy zemědělské výroby pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
- umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech
- parkování a odstavování vozidel a parkování a odstavování zemědělské techniky (odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních firemních vozidel musí být zajištěno vždy v rámci vlastního areálu)
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit obytnou zástavbu v okolí

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :
- výška staveb nebude přesahovat výšku stávajících staveb ve stávajících areálech zemědělské výroby a výšku staveb situovaných v okolní krajině. Případné nové halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní s maximální výškou 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění drobné výroby, malovýroby a výrobních služeb

b) Přípustné využití :

- výrobní a dílenské provozy pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
- umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech
- parkování a odstavování vozidel
- umístění dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství, plochy zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu, apod.
- manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m
  (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby,
  silnice a dálnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně

b) Přípustné využití :

- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

- odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
- terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství,
  prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- návsi, umístění pojízdných, pěších a cyklistických komunikací

b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací
- umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- veřejná prostranství,
  prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- pěší a cyklistické komunikace
- udržovaná parková zeleň

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
- okrasné zahrady
- vyhrazená sídelní zeleň

b) Přípustné využití :

- umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.)
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
- minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 50 m^2

d) Výšková regulace zástavby :

- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
- maximální výška staveb se stanovuje na 5 m

  (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění ochranné a izolační zeleně

b) Přípustné využití :

- umístění drobné architektury a účelových drobných doplňkových staveb a zařízení (pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, přístřešky, odpočívadla, informační systémy, apod.)
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci a umístění sadů a zahrad
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
  lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím

b) Přípustné využití :
- umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
- umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :
- umísťování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
- zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
- zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí

b) Přípustné využití :
- do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není

- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští

  1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :
  - ornou půdu
  - trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

  2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :
  - přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
  - polokulturní a kulturní louky a pastviny, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzívní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

  3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :
  - maloplošné i velkoplošné sady, zatravněné sady i intenzívní sady
  - zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření souvisejících s obsluhou zemědělských ploch (například seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, včelíny, apod.)
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné výroby - např. ustájení zvířat, sklady krmiv, silážní jámy, sklady zemědělských produktů, kolny, dílny, garáže, apod.)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
- volná příroda a krajina,
  smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní

b) Přípustné využití :
   - založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
   - terénní úpravy, výsadba zeleně
   - umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :
   - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :
   - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
     (plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
   - zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b) Přípustné využití :
   - umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
   - terénní úpravy, výsadba zeleně
   - umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :
   - umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
   - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Častrov se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Častrov obsaženo.

V Územním plánu Častrov se vymezují :

- **Veřejně prospěšné stavby**

  Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

- **Veřejně prospěšná opatření**

  Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Silnice II/639

- úprava tělesa komunikace
- plochy nezbytné pro zajištění výstavby a pro řádné využívání pro stanovený účel

KVP1 Koridor veřejného prostranství

- pro umístění pěší a cyklistické komunikace

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod Ctiboř včetně umístění počišťovací nádrže

VVT2 Čistírna odpadních vod

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod Jakubín včetně umístění počišťovací nádrže

VVT3 Čistírna odpadních vod

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod Pelec včetně umístění počišťovací nádrže

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků systému ÚSES beze změny v krajině

U01 Biocentrum regionální - RC
U084 biocentrum podle ZÚR kraje Vysočina
- část prvku regionálního ÚSES - RC 370 Troják II

U02 Biocentrum regionální - RC
U084 biocentrum podle ZÚR kraje Vysočina
- část prvku regionálního ÚSES - RC 370 Troják III

U03 Biokoridor nadregionální - NK
U15 biokoridor podle ZÚR kraje Vysočina
- prvek regionálního ÚSES - NK 120

U04 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U05 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U06 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U07 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U08 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U09 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U10 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U11 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U12 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U13 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U14 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U15 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U16 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U17 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U18 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U19 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U20 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U21 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U22 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U23 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U24 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U25 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U26 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U27 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U28 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U29 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U30 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U31 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U32 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U33 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U34 Biocentrum lokální - LC
- prvek lokálního ÚSES

U35 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U36 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U37 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U38 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U39 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U40 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U41 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U42 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U43 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U44 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U45 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U46 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U47 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U48 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U49 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U50 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U51 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U52 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U53 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U54 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U55 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U56 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U57 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U58 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U59 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U60 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U61 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U62 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U63 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

U64 Biokoridor lokální - LK
- prvek lokálního ÚSES

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán Častrov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Častrov stanovena, neboť řešení Územního plánu Častrov nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V Územním plánu Častrov se vymezují zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním)

Na území obce Častrov se jedná o zastavitelné plochy a plochy přestavby :

- **Z05**
  zastavitelná plocha, situovaná ve střední části sídla Častrov a určená pro
  BV - „Plochy Bydlení - bydlení venkovské“
- **Z08**
  zastavitelná plocha, situovaná na severovýchodním okraji sídla Častrov a určená pro
  BV - „Plochy Bydlení - bydlení venkovské“
- **P01** + **Z12**
  plocha přestavby P01 v zastavěném území a navazující zastavitelná plocha Z12, plochy situované v jihovýchodní části sídla Častrov a určené pro
  SK - „Plochy smíšené obytné - smíšené komerční“
- **Z34** + **Z35**
  zastavitelné plochy**,** situované na severním okraji sídla Metánov a určené pro
  BV - „Plochy Bydlení - bydlení venkovské“
- **Z44**
  zastavitelná plocha, situovaná na západním okraji sídla Pelec a určená pro
  BV - „Plochy Bydlení - bydlení venkovské“

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Zastavitelné plochy a plochy přestavby, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, jsou rozlohou většinou velké na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny. Zástavba na těchto plochách se může výrazně uplatňovat v panorámatu sídel.

Novou výstavbu je nutné řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studií harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků zajištěna. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území musí být věnována odpovídající pozornost, m.j. zejména s ohledem na pohledovou exponovanost lokality.

V rámci územních studiích musí být řešeno umístění ploch veřejných prostranství pro umístění veřejné zeleně. tj. zeleně na veřejných prostranstvích (do těchto ploch veřejných prostranství nebudou započteny plochy komunikací).

Na části ploch P01 a Z12 v Častrově, které zasahují částečně do záplavového území nesmí být umístěny žádné nadzemní stavby a oplocení, záplavové území musí být respektováno.

V jižní části zastavitelné plochy Z12, v blízkosti stávající čistírny odpadních vod (ČOV) Častrov nebudou umístěny stavby určené pro bydlení.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 48 měsíců ode dne vydání Územního plánu Častrov.

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN ČASTROV

Textová část

Územního plánu Častrov obsahuje ……..... **53 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Častrov obsahuje ……..... **3 výkresy** (A , B , C)

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000
C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000