

ÚZEMNÍ PLÁN DEŠNÁ

NÁVRH ZMĚNY č. 2

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Dešná
Datum nabytí účinnosti změny: 04. 01. 2024

Pořizovatel: Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad, územní plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Mgr. Kateřina Nečasová

Funkce: oprávněná úřední osoba, referent Odboru Stavební úřad

Razítko a podpis:

Příloha č. 1

Změna č. 2

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

- 1.** V názvu kap. A/I.1 se doplňuje znění „**vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.**“
- 2.** V kap. A/I.1 v odst. 1 se v první větě vypouští znění „31.8.2011“ a nahrazuje textem „**01. 09. 2021.**“
- 3.** V kap. A/I.1 se v odst. 2 vypouští znění: „*Podkladem je katastrální mapa digitální, právní stav ke dni 01.01.2018.*“

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 4.** V kap. A/I.2b v odst. 1 se za první odrážku vkládá text:

“- v zóně 1 zajistit dostatečnou fyzickou prostupnost pro silniční a pěší dopravu
- v zóně 2 je připuštěn rozvoj zástavby ve druhé řadě, tj. je využita hloubka pozemků zahrad – v tomto případě je dopravní obsluha zajištěna z komunikačního rozvětvení
- v zóně 3 se v rámci stabilizovaných ploch připouští zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury. Rehabilitací se rozumí stav, kdy je z důvodu špatného stavebně technického stavu nutné stavbu odstranit a následně nahradit novou stavbou podobného půdorysného a objemového řešení.

• **respektovat stávající charakter zástavby a tomuto podřídit realizaci novostaveb, nástaveb, přístaveb a stavebních úprav stávajících objektů, které musí architektonickým tvaroslovím (objemové řešení - půdorysný tvar, proporce domů, způsob zastřešení) navazovat na urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanského vybavení (např, obecní úřad, kaple apod.).”**

- 5.** V kap. A/I.2b v odst. 3 se:

- před první odrážku vkládá text:

“• **respektovat existenci PP Vizovické vrchy – vyloučit výstavbu a činnosti neslučitelné s předmětem ochrany; dbát o zachování charakteristických znaků nezastavěné krajiny**

- ve druhé odrážce za slovu „krajiny“ vkládá text: „**realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, malé vodní plochy, protierozní opatření přírodě blízkého charakteru)**“

- za poslední odrážku vkládá odrážku s textem:

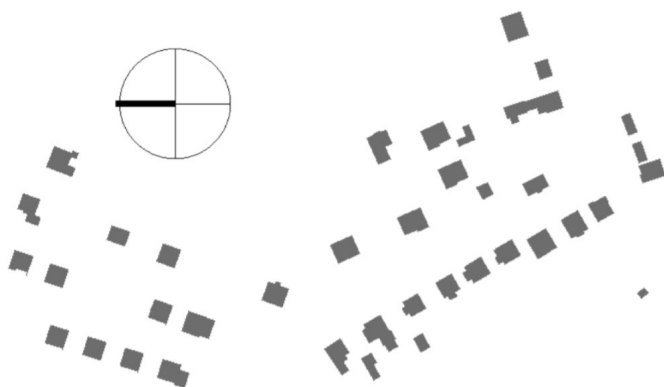
„• **chránit pohledovou linii horizontu před intenzifikací výstavby**“

- 6.** V kap. A/I.2b se za odst. 3 vkládají tabulky s textem:

“**Urbanistická struktura:**

1 – LINIOVÁ ZÁSTAVBA ULICOVÁ

Tab.č. 1



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot

Novodobá liniová zástavba samostatně stojících rodinných domů podél komunikačního rozvětvení. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Charakteristickým prvkem pozemků rodinných domů jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny. Převládající funkcí je bydlení.

Prostorové a plošné uspořádání

Charakter zástavby

- kompaktní zástavba
- řadová zástavba

Umístění zástavby

- zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství
- zástavba nevytváří druhou řadu, tj. stavba za stavbou

Uliční čára

- přímočará

Stavební čára

- jednotná vzdálenost zástavby od společné hranice s komunikací / veřejným prostranstvím
- stavební čára otevřená

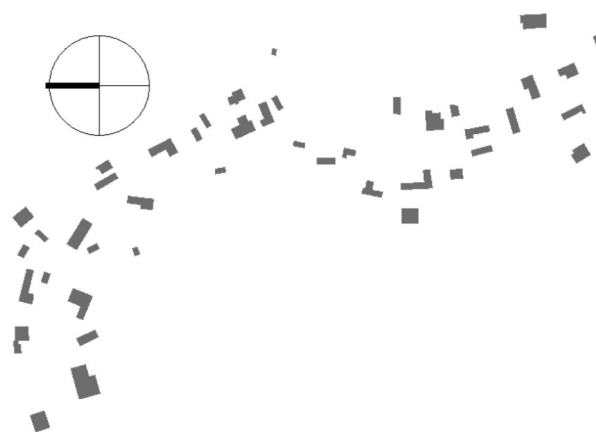


- umístění zástavby bude

	respektovat stavební čáru - hlavní stavba bude umístěna v rovině stavební čáry; vedlejší stavby je možno situovat v zahradní části - v případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních staveb nebo stavební čára sousední stavby
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	• hlavní stavba - výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží s tím, že převažující zástavba má 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví
Oplocení	• oplocení průhledné s možností podezdívky směrem do ulice – výška max. 1,5m
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L"

2 – LINIOVÁ ZÁSTAVBA DVORCOVÁ

Tab.č. 2



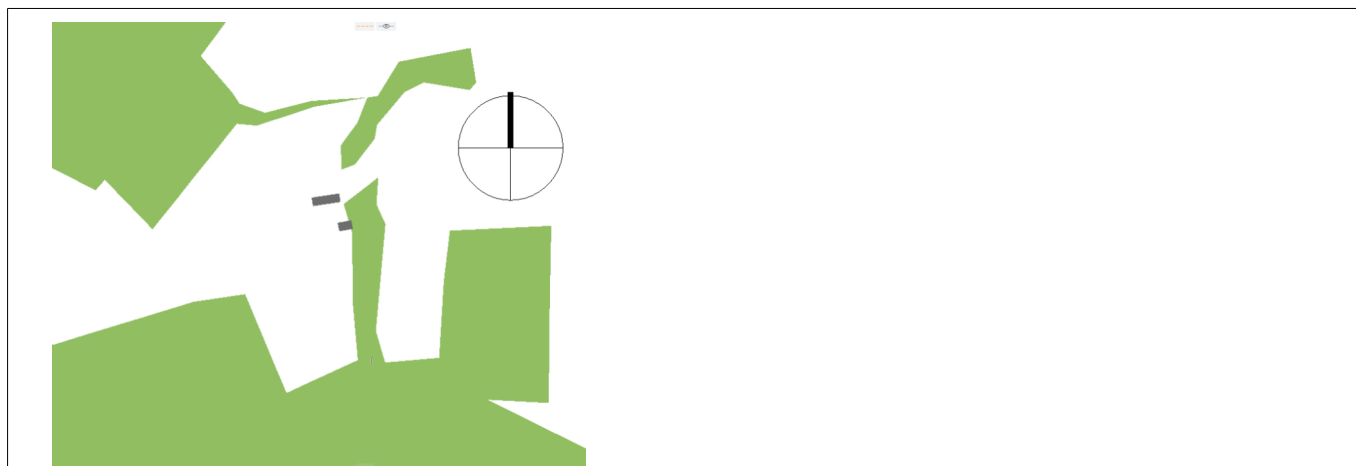
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Kompaktní liniová zástavba původně hospodářských dvorců situovaných podél hlavní urbanistické (přírodní) osy, kterou je vodní tok. Zástavba má jednotné měřítko. Převládající funkcí je bydlení v kombinaci s drobným hospodářstvím.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	• kompaktní (uzavřená) zástavba

	• řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace, příp. komunikačního rozvětvení
Umístění zástavby	• zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství • zástavba může vytvářet druhou řadu, tj. stavba za stavbou
Uliční čára	• přímočará, resp. křivočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)
Stavební čára	• stavební čára otevřená, volná  stavební čára volná
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb je orientovaná rovnoběžně s osou komunikace (V místech, kde není možno zástavbu na pozemku situovat okapově ke komunikaci, je orientace štítová). • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	• hlavní stavba - výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží s tím, že převažující zástavba má 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví
Oplocení	• oplocení průhledné s možností podezdívky směrem do ulice - výška max. 1,5m
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, U"

3 – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (SAMOTY), SHLUKY

Tab.č.3





Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Samostatně stojící domy s hospodářskými objekty, příp. skupiny samot vytvářející shluky. Zástavba situována na svazích a ve vrcholových partiích bez urbanistického záměru.
---	---

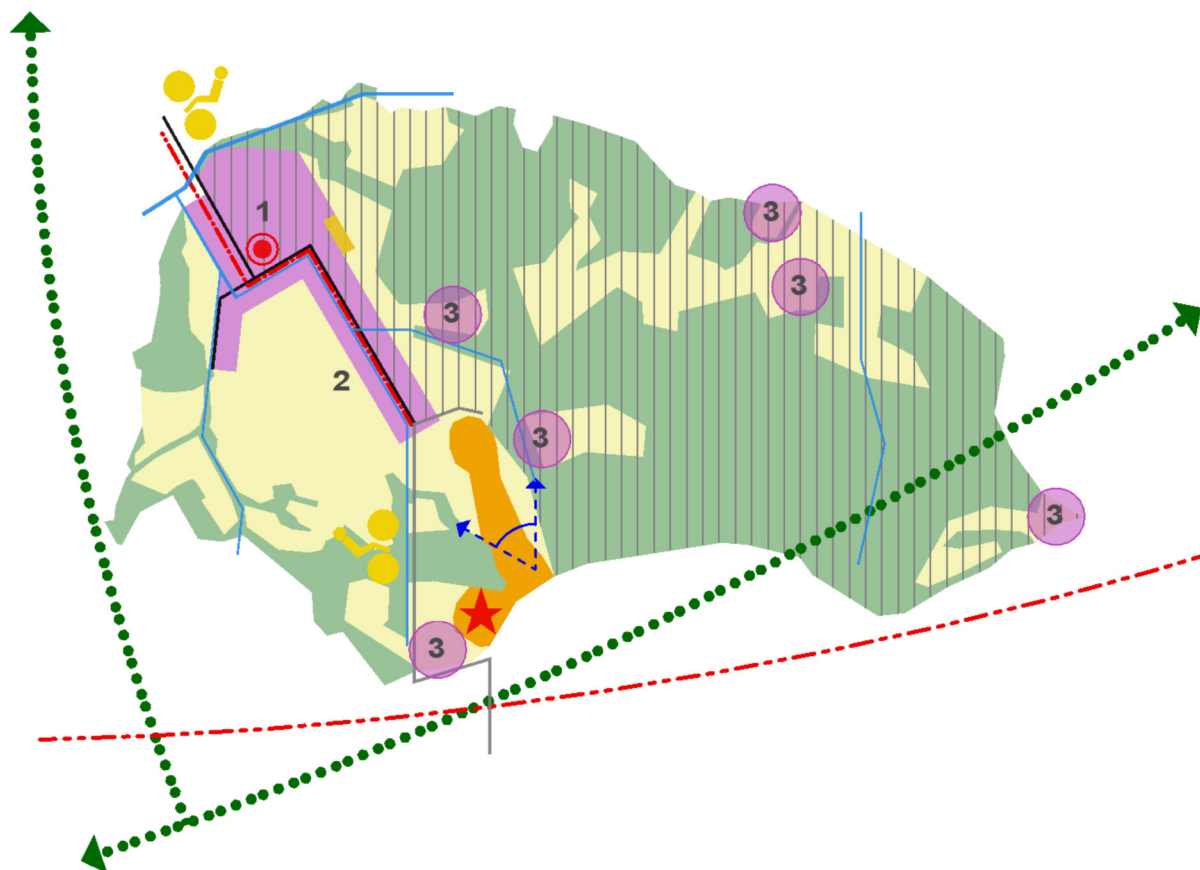
Prostorové a plošné uspořádání

Charakter zástavby	• rozvolněná zástavba
Umístění zástavby	• organické umístění zástavby reagující na morfologii terénu; provozní řešení
Uliční čára	• nestanoveno
Stavební čára	• nestanoveno
Orientace střešního hřebene, tvar střech	• orientace zástavby do veřejného prostranství – nestanoveno (přizpůsobeno geomorfologii terénu) • střecha šikmá - sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	• hlavní stavba - výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví
Oplocení	• oplocení průhledné s možností podezdívky
Specifické podmínky	• půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L"

A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

7. V kap. A/I.3a se v odst. 2 ve větě první vkládá za text "(č. výkresu A/II.2)" znění ", obr. č. 1."

8. V kap. A/I.3a se za odst. 2 vkládá grafické schéma s textem:



obr. č. 1 – urbanistická koncepce

1

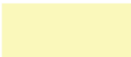
liniová zástavba ulicová – viz Tab. č. 1

2

liniová zástavba dvorcová – viz Tab. č. 2

3

zástavba tvořená samotami, příp. shlukem – viz Tab. č. 3; přípustná je rehabilitace urbanistické struktury*občanské vybavení – veřejná infrastruktura**plocha pro specifickou rekreaci v návaznosti na cyklosport**plocha pro sport*

-  **hlavní urbanistická osa** – osa oboustranně obestavěná; možná výstavba se zohledněním urbanistické struktury, architektonických znaků a hodnot (viz. Tab. č. 1-3)
-  **lokální linie horizontu** – stabilizace zástavby; vyloučena výstavba kromě drobné architektury
-  **místo dálkových výhledů do krajiny** – realizace dominanty (rozhledna / vyhlídka)
-  **chráněný pohled** – zachovat vizuální prostupnost krajinou
-  **lesní komplex** – požadavkem je ochrana hodnot vč. charakteristických vizuálních znaků krajiny – viz kap. 1.2
-  **extenzivně hospodářsky využívaná krajina** – žádoucí je realizace přírodě blízkých opatření – viz kap. 1.5, 1.6
-  **vodní toky** – požadavkem je respektovat přítomnost vodních toků; respektovat břehovou čáru
-  **hlavní komunikační osy** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území)
-  **vedlejší komunikace** – podporovat realizace výhyben, příp. příčné rozšíření
-  **migrační osy pro organismy** – požadavkem je zachovat fyzickou prostupnost v území; nežádoucí je umísťování staveb, resp. vytváření překážek
-  **PP Vizovické vrchy** – respektovat předmět ochrany vč. charakteristických znaků krajiny

9. V kap. A/I.3a se v odst. 3 vypouští text:

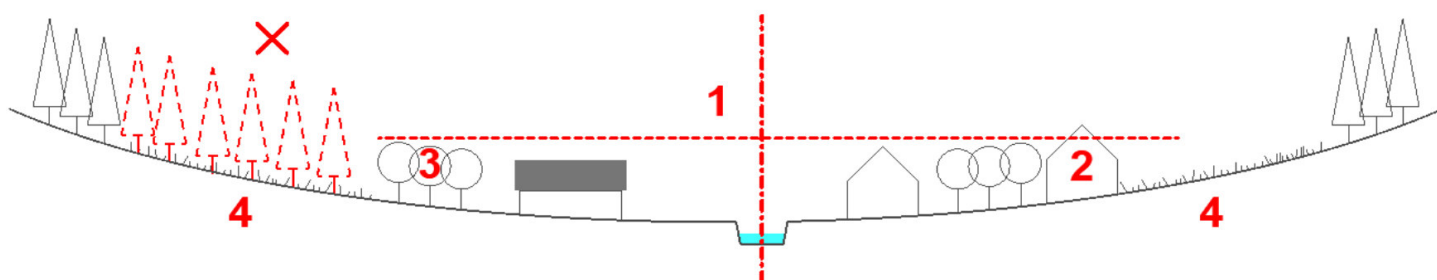
“(3.1) prostorové uspořádání

(3.2) plošné uspořádání

(3.3) ostatní zásady”

10. Za kap. A/I.3a se vkládá nová kapitola “A/I.3b Urbanistická koncepce” s textem:

„Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu, terénním pokryvem a přírodními limity. Hlavní urbanistická osa je orientována přibližně ve směru severozápad – jihovýchod podél potoka / komunikace. Charakter sídla odpovídá zástavbě dvorcového typu koncentrované podél vodního toku s tím, že novodobá zástavba vytváří ulicovku. Urbanistická koncepce vč. kompozice je zobrazena v obr. č. 2.“



obr. č. 2 – urbanistická kompozice

- 1 – horizontální kompozice sídla – respektovat vizuální projev sídla v krajině s dominantním postavením přírodní složky (geomorfologie – přírodní dominanty, linie horizontu, terénní pokryv)**
2 – nová výstavba v údolnici podél hl. urbanistické osy (vodní tok) může vytvářet druhou řadu na pozemku, tj. je přípustná situace staveb „rodinný dům za rodinným domem“ na pozemku zahrad / sadů
3 – zapojit novou zástavbu na vnějším okraji sídla do krajiny – zeleň sadů, zahrad
4 – zachovat bylinné pásma (extenzivní louky, travní porosty) mezi zástavbou a okrajem lesa – nepřipouštět plošné zalesňování

11. Za kap. A/I.3b se vkládá nová kapitola “A/I.3c Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání” s textem:

Tab. č. 04					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy BYDLENÍ					
Plochy bydlení individuálního	BI	2+1	---	0,5	0,5
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3	2+1 (kompaktní zástavba) 1+1 (volná krajina)	---	0,4	0,6
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Plochy občanského vybavení	O	---	16 m	0,6	0,4
Plochy občanské vybavenosti specifických forem	OX	---	30 m	---	---
Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport	OS	2+0	8 m	---	---
Plochy REKREACE					
Plochy rodinné rekreace	RI	1+0	---	0,4	0,6
Plochy rekreace specifických forem	RX	1+1	---	---	---
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	---	---	---	---
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV	---	---	---	---
Plochy pro nakládání s odpady	TO.1	---	---	---	---
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Plochy veřejných prostranství	P*	---	---	---	0,1
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Plochy krajinné zeleně	K	---	---	---	---
Plochy lesní	L	---	---	---	---
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT	---	---	---	---

Plochy zemědělské	Z	---	---	---	---
Plochy smíšené nezastavěného území	S*	---	---	---	---

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu.

KZ – koeficient zeleně

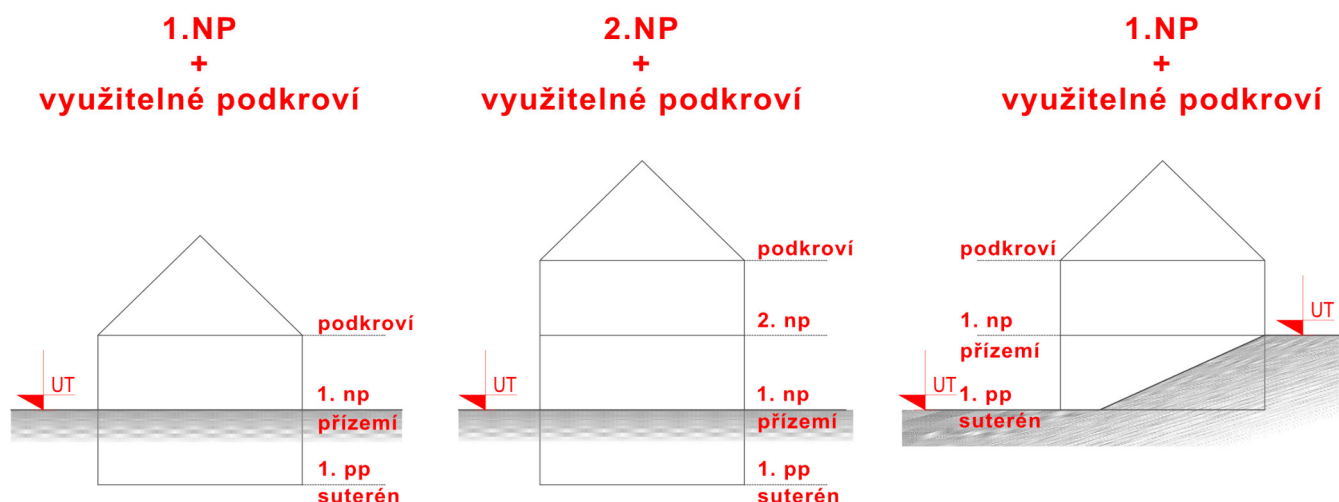
- poměr započitatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu.

podlažnost

1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkroví

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkroví

Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



12. Původně označená kap. „A/I.3b“ se mění na „A/I.3d“

13. V nově označené kap. „A/I.3d“ se v tabulce:

- v prvním řádku vypouští číslovka „01“ a mění se na „05“

- ve třetím sloupci tabulky „Charakteristika, požadavek“ se v řádcích ploch č. 1-3, 104, 106 upravuje text:

1	Vypouští odrážky s textem: „- střet technická infrastruktura (vedení VN), pásmo 50 m od okraje lesa - podmínka zpracování územní studie“
2	Vypouští odrážky s textem: „střet pásmo 50 m od okraje lesa“
3	Vypouští odrážky s textem: „střet pásmo 50 m od okraje lesa“
104	Vypouští odrážky s textem: „střet pásmo 50 m od okraje lesa“

106	Vypouští odrážky s textem: - <i>střet technická infrastruktura (vedení VN), pásma 50 m od okraje lesa</i> - <i>podmínka zpracování územní studie</i>
-----	--

- v oddíle „**Plochy rekreace specifických forem (RX)**“ se upravuje výměra tak, že se ruší číslovka „5,29“ a nahrazuje se číslovkou „5,2“

V nově označené tabulce č. 05 se v oddílu „Plochy občanské vybavenosti specifických forem“ vypouští ve třetím sloupci první odrážka s textem:

- „*střet pásma 50 m od okraje lesa, ochrana krajinného rázu (linie horizontu)*“
- ve druhé odrážce část textu : „*podmínka zpracování architektonické části dokumentace architektem*“

Na konci tab. č. 05 se upravuje celková výměra – ruší se číslovka „5,84“ a nahrazuje se číslem „6,04.“

14. Původně označená kap. „A/I.3c“ se mění na „**A/I.3e.**“

15. Původně označená kap. „A/I.3d“ se mění na „**A/I.3f.**“

V nově označené kap. A/I.3f se na konec odst. 1 vkládá text:

„**Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/I.6b:**

- **plochy bydlení individuálního (BI) – min. 0,5**
- **plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) – min. 0,6**
- **plochy občanského vybavení**
plochy občanského vybavení (O) – min. 0,4
- plochy občanského vybavení specifických forem (OX) – nestanoveno**
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS) – nestanoveno**
- **plochy rodinné rekreace (RI) – min. 0,6**
- **plochy rekreace specifických forem (RX) – nestanoveno**
- **plochy veřejných prostranství (P*) – min. 0,1**
- **plochy dopravní infrastruktury (D) – nestanoveno**
- **plochy technické infrastruktury (TV, TO.1) – nestanoveno“**

A/I.4 **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

16. V kap. „A/I.4a“ odst. 7 se za první odrážku doplňují odrážky:

- „• **podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy**
- **v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území“**

17. V kap. „A/I.4b“ odst. 1 se za předposlední větu vkládá nově text: „**Případné zásobování pitnou vodou v ploše č. 5 bude řešeno individuálně.**“

18. V kap. „A/I.4b“ odst. 2 se

- za čtvrtou větu vkládá věta s textem: „**Případná likvidace splaškových vod v ploše č. 5 bude řešena individuálně.**“

- v tabulce výčtu ploch v prvním řádku mění označení tabulky „03“ na „**06.**“

19. V kap. „A/I.4b“ odst. 9 se za poslední odrážku vkládá odrážka:

“• využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci (střešní / obvodový plášť budovy) jako součást stavby”

20. V kap. “A/I.4c” odst. 1 se v tabulce výčtu ploch v prvním řádku mění označení tabulky “04” na “07.”

21. V kap. A/I.4d odst. 1 se vypouští věta: “*Veřejné prostranství bude nově vymezeno v rámci řešení územní studie lokality č. 1.*”

A/I.5 **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

22. V kap. “A/I.5” odst. 1 se v tabulce výčtu ploch v prvním řádku mění označení tabulky “05” na “08.”

23. V kap. “A/I.5” odst. 5 se:

- na konci třetí odrážky doplňuje text: **“– v nezastavěném území chránit plochy extenzivních travních porostů a květnatých luk”**

- na konci čtvrté odrážky doplňuje v závorkách text: **“, hospodářské meze”**

- za poslední odrážku vkládá odrážka s textem:

“• respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku”

24. V kap. “A/I.5a” se odst. “1” mění na odst. “2.”

Před nově značený odst. 2 se vkládá odst. 1 s textem:

„(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- krajina jako nezastavěné území sídla venkovského charakteru s vyváženým poměrem travních porostů, orné půdy, zeleně na nelesních pozemcích
- stabilizace přírodního prostředí a krajiny
- ochrana pozemků PUPFL, vodních ploch a krajinné zeleně
- ochrana vymezených prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití
- zvýšená ochrana krajinného rázu”

25. V kap. “A/I.5b” odst. 1 se v tabulce výčtu ploch v prvním řádku mění označení tabulky “06” na “09.”

26. V kap. “A/I.5d” odst. 3 se na konci druhé odrážky v textu závorkách doplňuje znění **“, hospodářské meze.”**

A/I.6 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

27. Vypouští se kap. "A/I.6a Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití"

		Tab. č. 07
č. navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Plochy BYDLENÍ		
	Plochy bydlení individuálního	BI
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ		
1,2,3,4,104, 106	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	Plochy občanského vybavení	O
6	Plochy občanské vybavenosti specifických forem	OX
	Plochy občanského vybavení – pro tělovýchovu a sport	OS
Plochy REKREACE		
	Plochy rodinné rekreace	RI
	Plochy rekreace specifických forem	RX
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
7, 102, 103	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
	Plochy pro nakládání s odpady	TO.1
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy lesní	L
	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT
	Plochy zemědělské	Z
	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

28. Upravuje se označení kapitoly "A/I.6b" na "A/I.6a."**29.** V nově označené kap. A/I.6a se na konci prvního odstavce doplňuje znění: "Na celém řešeném území platí prvky regulačního plánu."**30.** V nově označené kap. A/I.6a se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití následovně:**plochy bydlení individuálního (BI)**

- v podmínkách prostorového uspořádání se za poslední odrážku vkládá odrážka s textem "koeficient zeleně: min. 0,5"

plochy smíšené obytné (SO.3)

- v podmínkách prostorového uspořádání se ve čtvrté odrážce "koeficient zeleně" vypouští číslo "0,5" a nahrazuje číslem "0,6"
- v podmínkách podmíněně přípustného využití se vypouští první odrážka: "využití plochy č. 1, 106 je podmíněno zpracováním územní studie"

plochy občanského vybavení (O)

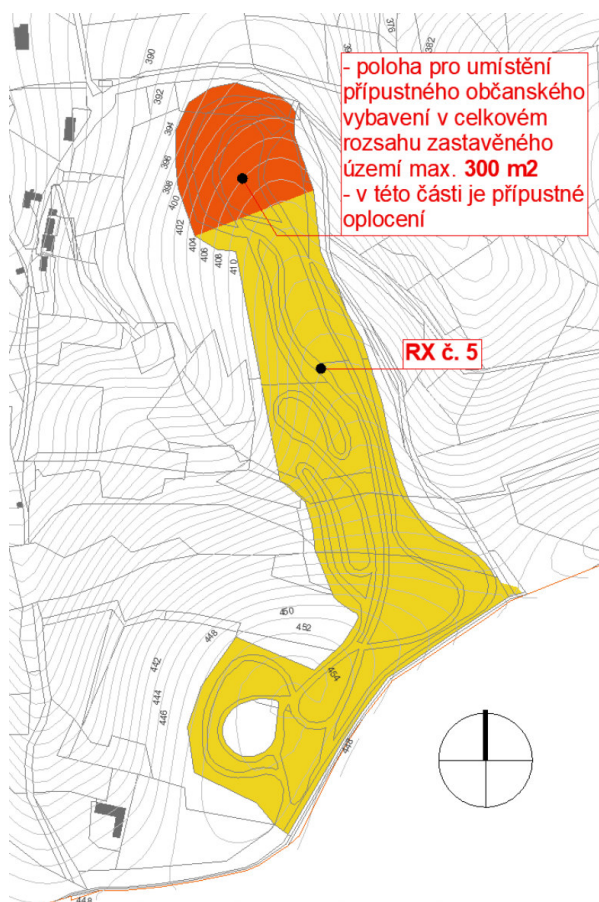
- v podmínkách prostorového uspořádání se
 - na konec první odrážky doplňuje text: "**V takovém případě nepřesáhne výška zástavby 16 m.**"
 - za poslední odrážku vkládá odrážka s textem: „**koeficient zeleně: min. 0,4**“

plochy rodinné rekreace (RI)

- v podmínkách prostorového uspořádání se za první odrážku vkládají odrážky s textem:
 - **podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví**
 - **koeficient zeleně: min. 0,6**"

plochy rekreace specifických forem (RX)

- v podmínkách hlavního využití se za slovu "rekreace" vkládá znění "**se zaměřením na cyklo sport**"
- v podmínkách přípustného využití se
 - vypouští první odrážka s textem "cyklo sport (bike park)"
 - ve druhé odrážce vypouští první slovo "lezecké" a nahrazuje se pojmem "lanové"; vypouští text "adventure park"
 - za třetí odrážku se vkládá odrážka s textem "**zemědělství**"
 - za čtvrtou odrážku se vkládá odrážka s textem "**opatření pro ochranu přírody, krajiny, (protierozní opatření, opatření pro retenci vody, terénní úpravy)**"
 - ve páté odrážce vypouští první slovo "krajinná"
 - vypouští šestá odrážka s textem "související občanská vybavenost"
- za řádek "přípustné využití" se vkládají řádky s textem:

Podmíněně přípustné využití

- související občanské vybavení místního významu s vyloučením ubytování (zázemí pro návštěvníky, WC, šatny, úschovna / půjčovna kol). Poloha záměru bude respektovat požadavek na umístění v ploše – viz schéma.

- obchodní prodej do 100 m² prodejní plochy

- stravování do 100 m² restaurační plochy vč. zázemí

- oplocení s výjimkou nepřípustného typu oplocení. Poloha oplocení pouze na části plochy č. 5 a to v části vyhrazené pro občanské vybavení – viz schéma.

- sezónní pastevecké ohrady na dobu dočasnou po dobu

	pastvy
Nepřípustné využití	- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - neprůhledné oplocení tvořené plnou výplní plotových stěn
Podmínky prostorového využití	• stavby občanského vybavení: - zastavěnost (vč. zpevněných ploch): max. 300 m² z celkového rozsahu plochy č. 5 - podlažnost: možnost podsklepení; 1. NP + využitelné podkroví - zastřešení: střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. Zelené (vegetační) střechy • oplocení: výška max. 2 m od úrovně terénu

viz Definice použitých pojmů

plochy veřejných prostranství (P*)

- v podmínkách nepřípustného využití se za první odrážku vkládá odrážka s textem: “**koeficient zeleně: min. 0,1**”

plochy zemědělské (Z)

- v podmínkách nepřípustného využití se za třetí odrážku vkládá odrážka s textem: “**velkokapacitní skleníky pro zemědělství**”

Za tabulku se vkládá text: “viz Definice použitých pojmů”

31. Vypouští se kap. “A/I.6c Definice použitých pojmů”

„**výrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků

„**nevýrobní služby**“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

„**vhodný druhový sortiment**“ - listnáče regionálně zastoupené na vícero stanovištích

„**související, souvislost**“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„**podmiňující, podmíněnost**“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„**slučitelný, slučitelnost**“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„**občanské vybavení**“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„**přechodné ubytování**“ - - ubytovací zařízení typu:

penzion

startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou

bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb

„**zeleně**“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„**veřejná zeleně**“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„**malé vodní plochy**“ – vodní plochy do velikosti max. 0,2 ha

„**stavby pro vodní hospodářství**“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické

stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7m.

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu

„stavby pro myslivost“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„chov hospodářských zvířat“ - v zastavěném území je umožněn chov drůbeže, králíků, holubů do počtu 20 ks; chov krav, býků, telat, koňů do počtu ustájení 2 ks; chov koz, ovcí do celkového počtu ustájení 15 ks; vyloučen je chov exotických zvířat jako např. velkých kočkovitých šelem apod.

„farmový chov zvířete“ - chov lovené zvířete vyjmenované v zák. č. 449/2001 Sb. za účelem produkce masa, srsti apod.; vyloučen je chov exotických zvířat či zvířat, které nejsou druhově zastoupeny v území jako běžně volně žijící

„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska (např. označení provozovny či místa, rozcestník, ukazatel cesty apod.) či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„veřejné prostranství“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„drobná nerušící výroba“ - malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)

„drobná architektura“ - zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy

„rozměrná stavba“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„urbanistické hodnoty“ - sídlo lze rozdělit do dvou celků s charakteristickými znaky

I – jádro:

- koncentrovaná zástavba ulicového typu podél urbanistické osy (centrální komunikace) s otevřenou stavební čarou, s řazením domů v harmonickém rytmu „zástavba – volný prostor (zahrada, vjezd) – zástavba“

- půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L, U“ či uzavřené dvorce s převažující okapovou orientací do ulice

- výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží + využitelné podkroví

- střecha šikmá (sedlová, valbová, stanová, pultová) se sklonem 38° – 45°

II – rozptýlená zástavba hospodářských dvorců či samot v krajině

- půdorysná stopa zástavby je výrazného obdélníkového tvaru, příp. „L“

- výšková hladina: max. 1 nadzemní podlaží + využitelné podkroví

- střecha sedlová symetrická se sklonem 38° – 45°

32. Upravuje se označení kapitoly „A/I.6d“ na **“A/I.6b.”**

33. V nově označené kap. A/I.6c se v odst. 2 ve větě první za slovo „území“ doplňuje znění **“v plochách s rozdílným způsobem využití”**

V odst. 2 se vypouští odrážky s textem:

„• respektovat dochovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace/veřejného prostranství, existence zahrad) charakteristické pro zástavbu

- přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku
- respektovat výškovou hladinu stávající zástavby (vytváření objemových dominant jen ve zvláště odůvodněných případech jako např. u veřejných staveb občanského vybavení)
- ochrana dochovalé siluety sídla a její vizuální projevu v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině
- chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě
- chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodnou výsadbou zeleně
- chránit dochovalé kulturní památky místního významu (viz výkres č. B/II.2)
- podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území za podmínky respektování obrazu sídla
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
- podporovat výsadbu doprovodné zeleně (dřevin) podél liniových prvků (cesty, vodní toky, meze, průlehy)
- respektovat ÚSES
- podporovat průchodnost krajinou pro hospodářskou dopravu (lesní, polní komunikace), cyklodopravu (cyklotrasy příp. cyklotrasy), pěší dopravu“

a nahrazují se zněním

Plošné uspořádání – územní rozvoj sídla	• respektovat urbanistickou strukturu zástavby a hlavní určující znaky zástavby – viz kap. A/1.2
Charakter zástavby	• bude respektovat polohu stavby dle zóny 1, 2, 3 – viz Tab. 1, 2, 3 • usilovat o zachování obrazu sídla s hlavními charakteristickými rysy zástavby • objemové řešení (výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty - vytváření objemových dominant jen ve zvláště odůvodněných případech jako např. u veřejných staveb občanského vybavení (budova obecního úřadu, komunitní centrum, škola / školka, sakrální stavby); v těchto případech jsou přípustné znaky (půdorysný tvar, architektonické prvky, sklony střešních rovin) odlišné od většinové zástavby • u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché střechy, věžičky apod.) • v celém území jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu “mobilheim,” kontejnerová výstavba, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, příp. jiné funkční využití
Doprava	• chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, výhyben, obrátíšť pro vozidla) • zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší • podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) s přesahem na sousední katastrální území

Zeleň	• podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny • podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) • podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky)
Krajina	• usilovat o zachování krajinné mozaiky tvořené loukami, pastvinami, remízky a lesy • bránit plošnému zalesňování pozemků ZPF – dbát o zachování extenzivních travních porostů, luk; zachovat vizuální prostupnost krajinou • bránit fragmentaci krajiny před výstavbou • respektovat migrační průchodnost pro organismy • bránit oplocování nezastavěné krajiny kromě přípustného druhu oplocení
Urbanistický detail / specifické požadavky	• ve vrcholových partiích bude v případě stavebních úprav, přístaveb či nových staveb (rehabilitace stavu) redukována navržená velikost prosklených ploch, resp. jejich členění bude řešeno takovým způsobem, aby bylo eliminováno riziko kolize ptáků s prosklenými plochami • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Nevhodné jsou horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • v případě oplocení nebudou užity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny vč. živého oplocení)

A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Bez úpravy.

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Bez úpravy.

A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Bez úpravy.

A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

34. Vypouští se kap. A/I.10 vč. textu:

Tab. č. 10					
lokalita	KÓD	č. plochy	způsob využití	podmínky pro pořízení	vložení dat do evidence v r.
US 1	SO.3	1, 106	plocha smíšená obytná vesnická	Provéřít míru a způsob zastavění; funkční uspořádání; řešení dopravní obsluhy území a etapizaci výstavby.	2022

A/I.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

35. Upravuje se označení kap. A/I.11 – nově označená kap. “A/I.10.”

36. Vkládá se kap. A/I.11 s textem:

A/I.11 Definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

„výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)

„nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)

„vhodný druhový sortiment“ - listnáče regionálně zastoupené na vícero stanovištích

„související, souvislost“ - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

„podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

„slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

„občanské vybavení“ - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

„přechodné ubytování“ - - ubytovací zařízení typu:

penzion

startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování

poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou

bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb

„zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

„veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,2 ha

„stavby pro vodní hospodářství“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m², s výškovou regulací zástavby do 7m.

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“ - pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu

„stavby pro myslivost“ - stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)

„chov hospodářských zvířat“ - v zastavěném území je umožněn chov drůbeže, králíků, holubů do počtu 20 ks; chov krav, býků, telat, koňů do počtu ustájení 2 ks; chov koz, ovcí do celkového počtu ustájení 15 ks; vyloučen je chov exotických zvířat jako např. velkých kočkovitých šelem apod.

„farmový chov zvířete“ - chov lovené zvířete vyjmenované v zák. č. 449/2001 Sb. za účelem produkce masa, srsti apod.; vyloučen je chov exotických zvířat či zvířat, které nejsou druhově zastoupeny v území jako běžně volně žijící

„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska (např. označení provozovny či místa, rozcestník, ukazatel cesty apod.) či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„veřejné prostranství“ - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, účelové komunikace uvnitř zastavěného území, příp. na hranici zastavěného území a další prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

„drobná nerušící výroba“- malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)

„drobná architektura“ - zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy

„rozměrná stavba“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„místní význam“ – nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění

„podkroví“ - účelově využitelný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím pod šikmou střechou ohraničený konstrukcemi (šikmá střecha o min. sklonu 35° nad celou půdorysnou plochou podkroví)

A/1.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

37. V kap. "A/1.11" se upravuje výčet počtu listů a stran.