

TELECÍ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

A.2 ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

AKCE	:	TELECÍ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
EVIDENČNÍ ČÍSLO:	:	99-16-634
POŘIZOVATEL	:	OBECNÍ ÚŘAD TELECÍ
ZPRACOVATEL	:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
Jednatelé společnosti	:	Ing. arch. Vladimír Klajmon Ing. arch. Pavel Mackerle
Projektanti:		
- urbanismus	:	Ing. arch. Vladimír Klajmon 
	:	Ing. arch. Nataša Zounková
- dopravní řešení	:	Ing. Blanka Ježková
- vodní hospodářství	:	Ing. Pavel Veselý
- zásobování el. energií	:	Ing. Pavel Veselý
- ekologie	:	Mgr. Martin Novotný
- digitalizace	:	Helena Brychtová


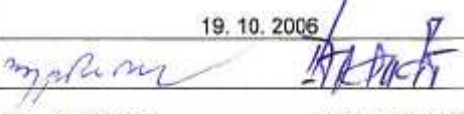

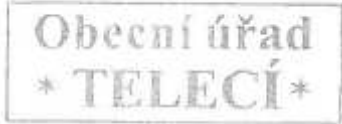
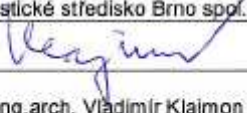

Brno, říjen 2006

e-mail: klajmon@usbrno.cz

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO
spol. s r.o.
PŘÍKOP 8, 602 00 BRNO

tel., fax: 5 4517 5892

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalovací orgán .	Zastupitelstvo obce Telecí	Razítko:
Schvalovací dokument :	usnesení zastupitelstva č. 10 / 2006	
Datum schválení :	19. 10. 2006	
Podpis:		
Jméno a příjmení :	Ing. Josef Brokl Jaroslav Bednář	
Funkce .	místostarosta obce starosta obce	
Pořizovatel :	Obecní úřad Telecí	Razítko :
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Jaroslav Bednář	
Funkce :	starosta obce	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD:	23. 8. 2006, KrÚ 38570 / 2006 OSRK OÚP	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko :
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vladimír Klajmon	
Funkce .	hlavní projektant	

Obsah:

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ, VYMEZENÍ POJMŮ	5
2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
3. VYMEZENÍ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE	9
4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB	10
4.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ (B)	10
4.2. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)	11
4.3. PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (R)	12
4.4. PLOCHY VÝROBY (V)	12
4.5. PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (Z).....	12
4.6. PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI, ZAHRADY (I).....	13
4.7. VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)	13
4.8. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ	14
4.9. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ.....	14
4.10. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY SMÍŠENÉ	14
4.11. PLOCHY PRO DOPRAVU	14
4.12. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	15
5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	15
5.1. LIMITY STANOVENÉ SAMOSTATNÝMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY.....	15
5.2. VÝSTUPNÍ (NAVRŽENÉ) LIMITY	16
6. KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	18
6.1. KONCEPCE NÁVRHU DOPRAVY	18
6.2. KONCEPCE NÁVRHU TECHNICKÉHO VYBAVENÍ.....	19
6.2.1. KONCEPCE NÁVRHU VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ.....	19
6.2.2. KONCEPCE NÁVRHU ENERGETIKY.....	19
6.2.3. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ A SPOJOVÝCH ZAŘÍZENÍ.....	19
6.3. KONCEPCE NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	20
6.4. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	20
7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ	20
8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	20
9. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV	21
9.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	21
9.2. PLOCHY PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY	21

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

Územní plán rozlišuje **závaznou část**, kterou může měnit jen orgán, který schválil tuto dokumentaci (tj. zastupitelstvo obce) - po zpracování a projednání změn územního plánu, a **směrnou část**, kterou může upřesňovat pořizovatel.

Závazná část je vymezena v kapitolách 2 – 9.

Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této příloze A2 - Závazná část ve formě regulativů (dále REGULATIVY) jsou **směrné**. Pojmy užitá v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

Nejsou uváděny podmínky a zásady pro využívání jednotlivých ploch, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č.137/1998 Sb.

Vymezení pojmů - pro účely územního plánu obce Telecí se rozumí:

drobnou chovatelskou činností - chov hospodářských zvířat (hospodářství pro zásobování rodiny), jehož účinky neobtěžují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší

drobnou pěstitelskou činností - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů (pro zásobování rodiny)

drobnou výrobní činností – výrobní služby, sklady, řemeslné dílny a výrobní činnosti netovárního charakteru, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu navazujících chráněných ploch a objektů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů na ochranu veřejného zdraví a ochranu ovzduší (zařízení mohou být podle druhu provozu případně umístěna i v návaznosti na obytné plochy - konkrétní situace budou posouzeny orgány ochrany veřejného zdraví v územním a stavebním řízení)

nerušícími službami – nevýrobní služby, případně drobné řemeslné dílny a opravárenské služby pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, jejichž účinky neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru přípustnou podle platných právních předpisů (zařízení mohou být podle druhu provozu případně umístěna i v obytném území a v plochách vybavenosti - konkrétní situace budou posouzeny orgány ochrany veřejného zdraví v územním a stavebním řízení)

komerční aktivity – je souhrnný název pro smíšenou funkci území a je určené především k umístění činností a zařízení podnikatelských, poskytujících služby obyvatelstvu, většinou v otevřených areálech s vysokou frekvencí styku s veřejností

maloobchodní zařízení jsou obchodní zařízení pro zabezpečení potřeb obyvatel obce, s prodejní plochou omezenou dle konkrétních podmínek - při respektování charakteru, parcelace a měřítka okolní zástavby, (max. 800 m², pokud není funkční regulací upřesněno)

2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je určena prostorovým a funkčním uspořádáním území a stanovením urbanistických zásad pro ochranu hodnot území (vč. podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách). Tyto zásady jsou vymezeny obecně v této kapitole, graficky zobrazitelné zásady a limity vztahené k určitým vymezeným plochám jsou zobrazeny i v hlavních výkresech územního plánu (č.1 - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a č.2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA).

Z hlediska koncepce rozvoje obce je území děleno na:

- stabilizované území – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
- transformační území – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
- rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

Z hlediska základního prostorového uspořádání je na území obce vymezeno území současně zastavěné, území zastavitelné a území nezastavitelné – krajina (viz. kap.3.).

Koncepce funkčního uspořádání a koncepce obsluhy území je vymezena především návrhem funkčních ploch a koridorů pro obsluhu území v grafické části dokumentace ve výkrese č.1 a 2 územního plánu a podmínkami pro využití ploch v kap. 4 REGULATIVŮ.

Pro urbanistickou koncepci rozvoje obce z hlediska funkčního uspořádání ploch a obsluhy území platí tyto závazné zásady:

- sídlo Telecí bude rozvíjeno podle zásad původní rozvolněné zástavby, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, respektovány jsou pouze stávající samoty (výjimku tvoří podmíněná možnost výstavby na místě původních usedlostí, za zpřísněných podmínek)
- využití současně zastavěného území obce zůstane v zásadě zachováno a to jak v prostorovém uspořádání tak ve funkčním, zejména je třeba dbát na zachování stávajících prostorových kvalit
- bydlení trvalé i rekreační v rodinných domech a venkovských usedlostech rozvíjet zejména jako doplnění stávající struktury sídla v prolukách a zahradách - izolovaná zástavba usedlostí venkovského typu
- podnikatelské aktivity charakteru výrobních služeb situovat zejména do stávající a navržené výrobní zóny - u areálů zemědělského družstva, nerušící služby i do smíšené zóny bydlení Bz
- rekreaci a sport rozvíjet zejména ve stávajících areálech, dětská a menší víceúčelová hřiště i v rámci veřejné zeleně – zejména v plochách lesoparků
- další zlepšení životního prostředí zajistit dobudováním a zkvalitněním technické infrastruktury, především zajištění likvidace odpadních vod - nutnost výstavby jímek nebo malých ČOV v jednotlivých lokalitách (výhledově výstavba kanalizace a ČOV), nahrazení pevných paliv zemním plynem, případně v oddělených lokalitách využití alternativních zdrojů

Pro urbanistickou koncepci prostorového uspořádání včetně ochrany hodnot území a obrazu sídla a krajiny platí tyto zásady:

- **respektovat základní prostorové uspořádání**, které je určeno vymezenou hranicí současně zastavěného a zastavitelného území obce - ve volné krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem, nepovolit výstavbu nových zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů individuální rekreace (zahradních domků, rekreačních chat), respektovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy a posouzení z hlediska zásahu do krajinného rázu

- **respektovat vymezené stávající historické a urbanistické hodnoty území** (nejsou uváděny kulturní památky a památkově chráněná území, vymezené samostatnými předpisy):

- **respektovat objekty historicky hodnotné (památky místního významu) včetně jejich okolí**

navržené zásady a limity:

- je nutné zachovat a chránit místní dominanty - kromě kostela sv. Máří Magdalény i evangelický kostel s farou, základní školu a drobnou architekturu (kříže, boží muka, kapličky, památníky), včetně omezení nebo přizpůsobení navazující zástavby a začlenění do zeleně (nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení)
- je nutné zachovat a chránit hodnotné objekty lidové architektury, respektovat měřítko i výškovou a objemovou skladbu dochovaných částí historické zástavby, půdorysné linie zástavby zachovávající historickou stopu, v maximální míře zachovat autentické historické prvky, nepřipustit úpravy domů nerespektující historické prostředí, nepovolit samostatně stojící garáže a doplňkové objekty v navazujících plochách, pokud nejsou součástí souboru staveb

- **ochrana území zásadního významu pro charakter sídla – centrum obce a panorama s dominantou kostela sv. Máří Magdalény a zvonice**

navržené zásady a limity:

- nutno při všech záměrech v území zohlednit průhledy i dálkové pohledy na tuto dominantu
- realizovat parkovou úpravu pod kostelem – veřejnou zeleň s možností malé vodní plochy, výsadby zeleně tradičních druhů (stromy vysazovat v místech, kde nenaruší hlavní pohledové osy)
- respektovat historickou strukturu, parcelaci, měřítko i výškovou a objemovou skladbu dochovaných částí historické zástavby, respektovat půdorysné linie zástavby zachovávající historickou stopu, v maximální míře zachovat autentické historické prvky
- v částech v současné době narušených nebo při dostavbách tohoto území návrh těmto strukturám a hodnotám přizpůsobit, respektovat sousedství s chráněnými kulturními památkami, zajistit rekonstrukce nevhodných objektů v navazujících plochách případně jejich odclonění zelení nebo zdí (zejména domy OKAL)
- v území nebudou vytvářeny nové stavební dominanty

- **ochrana historických hodnot zástavby a urbanistické struktury**

(vyznačení v grafické části /h) – znamená ochranu dvorcového charakteru původní zástavby, včetně prostorového členění a prvků architektonického řešení (v místech, kde se některé tyto hodnoty původních usedlostí dochovaly), nebo zpřísněné podmínky u obnovy původních objektů v krajině

navržené zásady a limity:

- respektovat historickou strukturu, parcelaci a měřítko původní zástavby - dvorcový charakter dochovaných usedlostí včetně historické stavební čáry a orientace objektů, prostorového a objemového řešení (uzavřený soubor vytvářející nádvoří, bez doplňkových staveb, sklonité střechy souměrné – sedlové, valbové, podmíněně pultové), s použitím tradičních materiálů, zachovat autentické historické prvky
- respektovat původní rozvolněnou strukturu a způsob zástavby, nezastavovat prostory mezi historickými usedlostmi - zachovat volný prostor okolo samostatných dvorců (min. 30 – 40 m, výjimku tvoří historicky utvářena kompaktnější zástavba nebo původní typ samostatné stodoly u usedlosti)
- v částech v současné době narušených nebo při dostavbách území návrh těmto hodnotám přizpůsobit, respektovat případné sousedství s chráněnými kulturními památkami, zajistit vhodné architektonické řešení při rekonstrukci novodobých nevhodných objektů v navazujících plochách, případně jejich odclonění zelení

- nepřipustit úpravy domů nerespektující historické prostředí, nepovolit samostatné garáže a doplňkové objekty, pokud nejsou součástí souboru staveb
- zpřísněným podmínkám povolení výstavby budou podléhat navržené lokality v krajině na místě původních usedlostí (i.č.43 a 48) - roubené nebo částečně roubené stavby se sedlovou nebo valbovou střechou, které musí být odsouhlaseny orgány památkové péče a ochrany přírody (max. 1 nadzemní podlaží, nezvýšené přízemí - objekty v úrovni okolního terénu, s respektováním objemového i architektonického řešení podle původních staveb)

- **ochrana tradičního venkovského charakteru zástavby u ostatních lokalit**

(vyznačení v grafické části /s) znamená nutnost přizpůsobení nové zástavby či přestavby původnímu charakteru venkovské zástavby a omezení intenzity zastavění

navržené zásady a limity u navržených ploch pro výstavbu i při přestavbách nebo doplnění nových staveb ve stabilizovaném území:

- zohlednit přírodní a urbanistické hodnoty obce - respektovat rozvolněný způsob zástavby, omezit intenzitu zastavění (větší část pozemků pro bydlení budou tvořit zahrady kolem usedlostí), nelze realizovat obytnou zástavbu bez pozemku (např. atriové domy), nevhodná je zástavba řadovými objekty (respektovat obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy a posouzení z hlediska zásahu do krajinného rázu)
- respektovat měřítko a prostorové řešení tradiční venkovské zástavby (vč. tvaru střech), nepřipustit úpravy domů nerespektující venkovské prostředí (navržené plochy dále řešit se stanovením konkrétních urbanistických a architektonických regulativů)
- v případě požadavku na několik objektů na pozemku (např. hospodářství, podnikání, rekreační ubytování apod.) upřednostnit uzavřený dvorcový typ zástavby pozemku před samostatnými objekty)
- zástavbu situovanou na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území řešit tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, doplnit výsadbou stromů (zejména v kraji obvyklé listnaté druhy)
- nepovolit novou výstavbu samostatných garáží a nevhodných doplňkových objektů – řešit začleněním do souborů staveb nebo využitím stávajících hospodářských objektů
- v rámci areálů výroby je nezbytné začlenění zeleně s výsadbou stromů, měřítko a prostorové řešení objektů přizpůsobit tradičním hospodářským stavbám
- u chatových lokalit doplnit max. podíl izolační zeleně – pohledové odclonění nevhodných staveb, úpravy zásadně s použitím přírodních materiálů

Prostorové zásady uspořádání současně zastavěného a zastavitelného území:

- **zonace výškové hladiny zástavby** (vyznačení v grafické části /1 - 2): znamená odstupňování maximální hladiny zástavby pro nové stavby, přístavby i rekonstrukce, u obytných ploch vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající výškovou hladinu zástavby

- na celém řešeném území je omezena výšková hladina zástavby (vyznačeno v grafické části):

Výšková zóna /1	<u>přípustná</u> - pouze zástavba jednopodlažní (pro novou výstavbu i doplnění stabilizovaných ploch) s respektováním stávajících vyšších objektů (pohledové odclonění staveb výsadbami zeleně)
Výšková zóna /2	<u>přípustná</u> - dvoupodlažní zástavba, případné dostavby území je doporučeno snížit na hladinu zóny /1 (respektování stávajících vyšších objektů - pohledové odclonění staveb výsadbami zeleně)

- zonace výškové hladiny zástavby je obecně stanovena:

- u rodinných domů –1
- u bytových domů - 2
- u občanského vybavení a sportu – 2, na rozhraní zastavěného území a krajiny –1
- u výrobních ploch - 1

- výšku zástavby při výstavbě na transformačních plochách, dostavbách proluk a při rekonstrukcích ve stabilizovaném území nutno vždy přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- **revitalizace ploch, rekonstrukce zástavby narušující obytné území** (v grafické části /r) - je vyznačena v místech s navrženou náhradou nebo úpravou nevhodných objektů vzhledem k výraznému negativnímu narušení obrazu obce - samostatné garáže ve zcela nevhodných místech a areál bytového domu s přístavbou garáží (jednotlivé nevhodné rodinné domy a úpravy objektů jsou vyznačeny pouze u ploch v území zásadního významu a v návaznosti na významné památky). Areály zemědělského střediska narušující krajinu – viz /t.

navržené zásady a limity:

- garáže nahradit ve vhodnějším místě nebo začlenit do souboru objektů tradičního charakteru (vestavba do obytného nebo hospodářského objektu)
- zajistit přestavbu nevhodných objektů případně jejich odclonění zelení nebo zdí

Zásady urbanistické koncepce pro ochranu přírodních hodnot a obrazu sídla a krajiny:

- zachovat zelenou osu obce podél potoka, v blízkosti břehové hrany nestavět žádné objekty
- respektovat krajinný rámeč sídla, zejména vzrostlou zeleň - stromořadí podél vodotečí a podél komunikací a krajinnou zeleň doplňující zastavěné území
- chránit významné listnaté stromy
- označení /t - návrh revitalizace areálů zemědělské výroby s doplněním izolační zeleně - u ploch s významným narušením urbanistické struktury a krajinného rázu novodobou výstavbou je potřebné navrhnout obnovu tradičních prostorových struktur v podrobnější dokumentaci, včetně výsadeb stromů v rámci plochy
- realizovat souvislou liniovou i plošnou izolační zeleň kolem areálů výroby v krajině, která je navržena z důvodů hygienických a estetických (minimálně 20 m široký pás vysoké stromové i keřové zeleně)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků, v plochách pro ÚSES, příp. v erozně ohrožených plochách
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- zlepšit retenční schopnost krajiny obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch na tocích
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- nelze změnit charakter přírodních horizontů sídel (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň)
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních nebo podmíněná výstavba nových rozhleden příp. sakrálních staveb je možná

Při veškeré činnosti je nutno respektovat podmínky ochrany CHKO Žďárské vrchy a posouzení úprav z hlediska zásahu do krajinného rázu.

3. VYMEZENÍ HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

Prostorové uspořádání obce je vymezeno jako závazná část ÚPO v členění na:

- plochy současně zastavěné a zastavitelné – tj. sídlo (včetně samot)
- plochy volné (nezastavitelné) – tj. krajinu (včetně lokalit zahrádkářských a chatových, určených k individuální rekreaci v krajině)

V ÚPO je vymezena hranice současně zastavěného území (dle § 139a, odst. 2, zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění) a hranice zastavitelného území - ve výkresech č. 1 - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a č.2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA.

4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ, OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB

Funkční členění je vztaženo k plochám (ne k jednotlivým parcelám) a odpovídá měřítku grafické části a podrobnosti mapových podkladů – územní plán vymezuje koncepci řešení.

Hranice funkčních ploch, které jsou zakresleny v ÚPO, jsou proto dále přiměřeně zpřesňovány v navazující dokumentaci (při zachování druhové skladby funkcí) v územním řízení nebo při zpracování regulačního plánu. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z vlastností a údajů, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první případně druhé velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci.

Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem.

Funkční typy může upravovat pořizovatel ÚPO (při zachování základní funkce plochy), pro funkční typ upřesněný pořizovatelem je třeba dodržet stanovené regulativy.

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.

Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Funkční využití území, které je zobrazeno v grafických přílohách, je členěno na funkční využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území (zastavěné plochy) a ploch volných (krajinu). Některé volné plochy však mohou být i součástí současně zastavěného území obce.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ:

Regulativy a zásady pro využívání území jsou stanoveny na základě členění ploch podle závazného hlavního funkčního využití – základní funkce plochy a jejího upřesnění – funkční typ. Plochy jsou vymezeny ve výkresech č. 1 - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a č.2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA.

4.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ (B)

Území obytná slouží pro obytnou funkci - bydlení trvalé i rekreační, včetně dalších činností a zařízení souvisejícími bezprostředně s touto funkcí.

Funkční regulace:

Pozn.: tučně vtištěné výrazy jsou upřesněny v kap. 1.

Podmíněné využití - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení s ohledem na ochranu hodnot obce, životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel.

Přípustné využití: bydlení různých forem při dodržení podmínek pro výstavbu z hlediska urbanistické koncepce - individuální i hromadné bydlení se zázemím okrasných a užitkových zahrad, včetně odstavných stání (v rámci objektů nebo uzavřeného souboru staveb) a přidružených hospodářských staveb, plochy pro veřejnou i soukromou zeleň, rekreační a sportovní plochy pro obyvatele lokality, nezbytné parkovací plochy pro osobní automobily a nezbytné technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně provozoven občanského vybavení, které nepřesahují rámec a význam daného území – **malooobchodní zařízení**, nevýrobní služby, zařízení

sociální péče, stravovací zařízení, ubytovací jednotky v rodinných a víceúčelových domech a penziony.

Podmíněně dostavby stabilizovaného obytného území: Ve stávající funkční ploše bydlení je zahrnuta i většina sadů a zahrad přímo navazující na rodinné domy a usedlosti v zastavěném území obce. Tyto zahrady však spoluvytvářejí charakteristický způsob rozvolněné zástavby obce, proto je možnost zahušťování zástavby (dostavby nových rodinných domů nebo jiných objektů) v těchto plochách pouze podmíněně - rozhodnutí zda může být stavba povolena, je ponecháno na posouzení konkrétní situace v územním a stavebním řízení při dodržení regulativů a rozvolněnosti zástavby (viz. zásady urbanistické koncepce v kapitole 2.3.3).

Podmíněně funkční využití ploch (mimo funkční typ Bb): zařízení **nerušících služeb**, občanské vybavení a sportovní zařízení nad rámec základního vybavení, zahradnictví, stavby pro individuální rekreaci (pokud jsou realizována formou tradiční obytné zástavby), **drobná chovatelská a pěstitelská činnost**, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce - vypočtené ochranné pásmo drobných chovů v obytné zóně nesmí zasahovat okolní pozemky bydlení.

V zóně funkčního typu Bb je podmíněná výstavba objektů samostatných hromadných, řadových nebo podzemních garáží (při zachování priority bydlení, dostatečných ploch pro zeleň a za předpokladu optického oddělení od veřejných a odpočinkových ploch).

Nepřípustné je situování všech činností a zařízení, které svými negativními vlivy narušují obytnou pohodu funkce bydlení (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší), nepřipustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží v hlavním uličním prostoru a v pohledově exponovaných územích.

Zpřísněným podmínkám povolení výstavby budou podléhat lokality v krajině - na místě původních usedlostí.

Podmínky pro výstavbu z hlediska urbanistické koncepce jsou uvedeny v kapitole 2.

4.2. PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)

Území občanské vybavenosti zahrnuje zařízení a areály s převahou služeb obyvatelstvu.

Pozn.: tučně vyištěné výrazy jsou upřesněny v kap. 1. Podmíněně využití - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení s ohledem na ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel.

Funkční regulace:

Přípustné využití: zařízení pro veřejnou správu a administrativu, zdravotnické zařízení, školství, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, nevýrobní služby a **maloobchodní zařízení**, stravovací a ubytovací zařízení, integrované zařízení s bydlením, hasičská zbrojnice, technické vybavení, parkovací a odstavné plochy pro danou lokalitu, parková a doplňková zeleň včetně odpočinkových ploch.

V monofunkčních plochách (církevní zařízení – kostel, kaple) je přípustná pouze vymezená funkce, případně vybavení s ní související.

Podmíněně využití: (mimo monofunkční plochy): **nerušící služby** a podnikatelské aktivity, samostatné zařízení pro bydlení.

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba řadových a samostatně stojících garáží.

Podmínky pro výstavbu z hlediska urbanistické koncepce jsou uvedeny v kapitole 2.

4.3. PLOCHY PRO SPORT A REKREACI (R)

Území zahrnuje plochy a zařízení, které slouží pro sportovní a rekreační činnosti občanů. a pro zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy.

Funkční regulace:

Pozn.: tučně vytištěné výrazy jsou upřesněny v kap. 1. Podmíněné využití - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení s ohledem na ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel.

Přípustné: zařízení pro tělovýchovu, sportovní a rekreační plochy, např. hřiště, areály zdraví, sauny, posilovny, kluziště a další zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně ploch zeleně, nezbytného technického vybavení, parkovacích a odstavných stání pro lokalitu, u funkčního typu Rv i stravovací a ubytovací zařízení.

Podmíněné je umístění zařízení, které bude plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení - např. **malooobchodní**, stravovací a ubytovací zařízení, menší kapacity trvalého bydlení (např. ubytování správce, majitele).

Nepřípustné je situování průmyslové a zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat a veškeré činnosti a zařízení, které svými negativními vlivy narušují životní prostředí (nesplňují ustanovení platných zákonů o ochraně zdraví a ovzduší). Nepřípustná je výstavba garáží.

4.4. PLOCHY VÝROBY (V)

Území je určeno především k situování výrobních činností průmyslových a zemědělských, výrobních a ostatních služeb s výrobní činností souvisejících, včetně administrativy provozoven.

Funkční regulace:

Přípustné využití: provozovny drobné výroby, výrobních služeb a řemesel, zahradnictví a šlechtitelství, opravárenské služby a servisy, sklady a obchodní zařízení, technické služby a sběrné areály, zeleň, parkoviště a garáže – provozovny při dodržení zákonných podmínek pro ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel, soustředěná živočišná výroba při dodržení limitního pásma ochrany prostředí a dalších podmínek stanovených orgány ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

Podmíněné využití území. zahrnuje komerční aktivity, výzkumné ústavy, občanské vybavení (zejména služby pro zaměstnance a podnikové prodejny), sportovní zařízení pro zaměstnance, bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny.

Nepřípustné využití území: samostatné obytné lokality, občanské vybavení a rekreační zařízení, vyžadující nezávadné prostředí – např. školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení (kromě případu uvedeného v přípustných změnách).

Přípustné změny: u stávajících výrobních areálů, situovaných a respektovaných uprostřed území s převažující obytnou funkcí nebo v návaznosti na ně, je přípustná a doporučená změna využití celé lokality ve prospěch jiných funkcí (především komerčních zařízení, občanského vybavení - nevýrobních služeb, příp.i v kombinaci s bydlením). Současné provozovny nesmějí narušovat obytnou pohodu a životní prostředí okolních obytných území.

Podmínky pro výstavbu z hlediska urbanistické koncepce jsou uvedeny v kapitole 2.

4.5. PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (Z)

Území zahrnují plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci rekreační, kompoziční a okrasnou, izolační, případně pietní (hřbitovy).

Pozn.: podmíněné využití - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení s ohledem na ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel.

Funkční regulace:

Přípustné využití: veřejná zeleň parková (včetně dětských hřišť a pěších tras), doplňková zeleň uliční (včetně předzahrádek nezahrnutých do ploch bydlení, chodníků, vjezdů a uložení inženýrských sítí), izolační zeleň, vodní prvky, drobná architektura, osvětlení.

V zóně funkčního typu Zh jsou navíc přípustná zařízení a objekty pro provoz hřbitova.

Podmíněné využití: stavby víceúčelových hřišť nebo staveb pro letní zábavy, výstavba nezbytné technické vybavenosti a zpevněných ploch, drobných staveb pro rekreaci a odpočinek, oplocení, parkoviště, stánky a přístřešky pro zastávky.

Nepřípustné jsou ostatní funkce a zařízení, která narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů. Nepřípustné je zpevňování ploch a výstavba objektů v plochách zahrnutých do ÚSES.

4.6. PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI, ZAHRADY (I)

Území pro individuální rekreaci jsou určena pro umístování činností a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních.

Funkční regulace:

Pozn.: tučně vtištěné jsou výrazy, upřesněné v kap. 1. Podmíněné využití - konkrétní situace budou posouzeny v územním a stavebním řízení s ohledem na ochranu životního prostředí, obytné pohody a zdraví obyvatel.

Přípustné jsou činnosti a zařízení sloužící individuální rekreaci – sady, zahrady a záhumenky bez výstavby nadzemních objektů, **drobná pěstitelská činnost**.

Podmíněná je ve funkčním typu Is **drobná chovatelská činnost**, případně dostavba tradičního jednopodlažního hospodářského objektu (nebo přístavba stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení), pokud není plocha označena jako nezastavitelné území (In). Jednotlivé případy budou posouzeny v územním nebo stavebním řízení s ohledem na konkrétní situaci, vzhled objektu a krajinný ráz.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je výstavba objektů pro trvalé bydlení a veškeré dostavby v sadech a záhumencích v krajině a v plochách In. Není povoleno rozšiřování ani dostavby a přístavby lokalit funkčního typu Ir.

4.7. VODNÍ PLOCHY A TOKY (N)

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle §139a (2) stavebního zákona v platném znění.

Funkční regulace:

Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě, výstavba malých extenzivních nádrží na tocích, revitalizace toků a protipovodňová opatření.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení jsou zařízení související s rybářstvím nebo rekreací (chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu a čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů (zajistit manipulační přístup k břehům v šířce 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků - Svratka).

Je navržena revitalizace toků a výstavba malých extenzivních nádrží pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Regulativy pro záplavové území a vodní nádrže zvláštního zájmu – viz. kap. 5.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VE VOLNÉM – NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1 – Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres).

4.8. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultur v rámci druhů zemědělské půdy, zalesnění a výstavba vodních ploch, pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Podmíněná jsou zařízení zemědělské prvovýroby u zemědělské zóny, výstavba nezbytných objektů pro lesní výrobu a myslivost u lesních ploch - včetně úprav nebo doplnění lesních a polních cest, zařízení pro ochranu přírody, nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací (pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu).

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

4.9. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ

Plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

Přípustné v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.

Podmíněné je zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

4.10. PLOCHY KRAJINNÉ ZÓNY SMÍŠENÉ

Plochy krajinné zóny produkční nebo přírodní s polyfunkčním využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, případně jsou proměnné v čase. Přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně. V řešeném území se jedná o plochy využívané k sezónní rekreaci.

Přípustné v tomto území jsou přípustné činnosti, které slouží k zemědělskému využívání, v kombinaci s využíváním pro sezónní rekreaci.

Podmíněné je zřizování sezónních zařízení pro účely rekreace, které neomezí nebo neohrozí ostatní funkce (zemědělské a lesní hospodaření, ochranu přírody).

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které by narušily ekologickou stabilitu území a krajinný ráz.

4.11. PLOCHY PRO DOPRAVU

Plochy slouží pro obsluhu území, parkování a odstavení vozidel a umístění služeb pro motoristy. Funkční využití ploch a koncepce řešení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 1 – Návrh využití území sídel a krajiny, č. 2 – Návrh využití území sídel, č. 3 – Dopravní řešení.

Základní regulativy – viz. kap. 6.1.

4.12. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Funkční využití je vyznačeno v grafické části dokumentace ve výkresech č. 1 – Návrh využití území sídel a krajiny, č. 2 – Návrh využití území sídel, č. 4 – Vodní hospodářství, č. 5.- Energetika, spoje. Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

Základní regulativy – viz. kap. 6.2.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.1. LIMITY STANOVENÉ SAMOSTATNÝMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Jsou to ochranné režimy a omezení pro využití a činnosti v území (včetně podmínek ochrany přírody, historických a kulturních hodnot), které jsou vymezené zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (nejsou schvalovány územním plánem).

Jsou ve výkresech vyznačeny orientačně podle stavu k datu schválení ÚPO (rozsah může být upřesněn bez změny ÚPO). Seznam a popis jsou součástí průvodní zprávy.

5.1.1. Nemovité kulturní památky:

V řešeném území se nachází památkově chráněné území a nemovité kulturní památky dle zákona o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (popis je součástí kap. 2.2.2.2. průvodní zprávy).

5.1.2. Ochrana přírody a krajiny:

V řešeném území se nachází zvláště chráněná území přírody. V rámci obecné ochrany přírody je to významný krajinný prvek, územní systém ekologické stability, památné stromy a ochrana krajinného rázu (viz. kap. 2.2.1. průvodní zprávy).

5.1.3. Ochrana přírodních zdrojů a nerostů, poddolovaná území:

Ochranná pásma vodních zdrojů:

- Respektovat podmínky stanovené pro ochranná pásma vodních zdrojů obce a ochranné pásmo III. stupně vodárenské nádrže Vír, která zasahují do řešeného území, respektovat CHOPAV Žďárské vrchy.

Ochrana nerostů

- Není evidováno výhradní ložisko nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

Poddolovaná území

V řešeném území se nachází poddolovaná území plošného a bodového charakteru. Orientační umístění je zakresleno ve výkrese č 1 a 2.

klíč	lokality	stáří	surovina	rozsah	rok revize
3482	TELECI 1	před i po 1945	rudu	system	1988
3467	TELECI 2	po r. 1945	radioaktivní suroviny	system	1992
3497	TELECI 3	po r. 1945	radioaktivní suroviny	system	1992

5.1.4. Ochrana technické a dopravní infrastruktury:

Ochranné silniční pásmo je dáno Zákonem o pozemních komunikacích, činí mimo souvisle zastavěné území obce - 15 m u silnice II. třídy nebo III. třídy od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu komunikace.

5.1.5. Ochranné pásmo lesa:

Využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání a souhlasu státního orgánu správy lesů - ochranné pásmo je zobrazeno ve výkresech č. 1 a č. 2.

5.1.6. Ochranné pásmo veřejných pohřebišť:

Je stanoveno ochranné pásmo 100 m – je zobrazeno ve výkresech č. 1 a č. 2.

5.1.7. Ostatní ochranné režimy a omezení:

Je nutno respektovat:

- záplavové území Svratky, které bylo vyhlášeno vodoprávním úřadem
- ochranné pásmo 6 m u drobných vodních toků a 8 m u významných vodních toků (Svratka)
- vyhlášené pásmo hygienické ochrany u střediska živočišné výroby
- vojenské objekty v prostoru Lucký vrch

5.2. VÝSTUPNÍ (NAVRŽENÉ) LIMITY

jsou stanovené v územním plánu a schvalované obecně závaznou vyhláškou o závazné části územního plánu - z důvodů urbanistické koncepce, ochrany hodnot území a životního prostředí (pro splnění cílů a úkolů územního plánování).

NAVRŽENÉ LIMITY Z HLEDISKA OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

5.2.1. Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:

Regulativy pro vymezené záplavové území i vyznačené území možných záplav (ve stavebních plochách označení regulací /y v grafické části):

- je nutno zajistit stálou údržbu koryt a dbát na jejich čistotu jak z důvodu zabezpečení spolehlivého průtoku, tak kvality prostředí, nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- je nutno zajistit taková opatření (při úpravách vodních toků i v navazujících plochách), aby byla zvyšována retenční schopnost daného území pro zpomalení případné povodňové vlny – přírodní úpravy s meandry a možnostmi rozlivu ve vhodných místech, realizovat poldry a malé vodní nádrže
- podél toků ponechat volný manipulační pruh v šířce 6 m, respektive 8 m u Svratky
- respektovat záplavová území toků, do záplavového území neumísťovat látky škodlivé vodám
- umístění stavby do záplavového území je podmíněné pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami, neumísťovat nové rodinné domy, chatové objekty ani objekty výroby
- stavební i provozní činností nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě a navržená zatravnění případně zalesnění, snižující vodní erozi

5.2.2. Ochrana proti hluku

Hluk z pozemní dopravy:

- Při realizaci záměru umístění nové obytné zástavby s návazností na trasy silnic je limitujícím prvkem pro vzdálenost pozemků obytné zástavby izofona hluku stanovená v době správního řízení nebo je nutno řešit výstavbu s nezbytnými technickými a dispozičními opatřeními (samostatná protihluková bariéra nebo jiné řešení zajišťující podmínky pro chráněné plochy dle platných zákonů o ochraně zdraví).
- Ve stávající zástavbě je nutno řešit problém hluku úpravou fasád, zdvojením případně ztrojením oken, výsadbou zeleně nebo technickým řešením.

Hluk z výrobních provozů:

- Možnost umístění zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti akusticky chráněných objektů je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat

s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (na základě nařízení vlády č.502/2000 Sb. a zákona č.258/2000 Sb.).

- Je nutno realizovat opatření ke snížení hlučnosti výrobních provozů - u stávající funkční plochy označené indexem /x je třeba uplatnit technologická opatření v případě dopadu na životní prostředí, aby negativní vlivy nepříznivě neovlivňovaly pohodu bydlení. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č.502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Je navrženo maximální uplatnění ploch a pásů izolační zeleně.

5.2.3. Ochrana ovzduší:

- budou dodržovány požadavky vyplývající ze zákona 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a požadavky vyplývající z krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší
- dodržet limitní pásmo ochrany prostředí u areálů živočišné výroby
- důslednou plynofikací zlepšit stav ovzduší
- v lokalitách s nedostupností zemního plynu realizovat alternativní ekologický způsob vytápění
- realizovat opatření ke snížení prašnosti výrobních provozů
- při zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ nebo jiné záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být tyto aktivity z hlediska emisí škodlivin projednány ještě před jejich zřízením, páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo
- maximálně použít zezeň u komunikací ke snížení koncentrací znečišťujících látek v nyní nejvíce postižených místech
- snížit zátěž na ovzduší snižováním spotřeby paliv (zlepšením tepelně technických vlastností objektů)
- realizovat maximální uplatnění pásů a ploch izolační zeleně kolem areálů výroby (i v rámci vlastní plochy)

5.2.4. Radonové riziko:

Dle map radonového indexu se území nachází v oblasti s převažující střední kategorií radonového rizika v geologickém podloží. Je nutné při umísťování stavby s pobytoým prostorem stanovení radonového indexu stavebního pozemku (dle zákona č. 18/1997 Sb., v platném znění).

5.2.5. Ochrana území pro možnost výhledové výstavby vodní nádrže Borovnice:

Vodní nádrž Borovnice není v ÚPO obce Telecí navržena - v souladu s návrhem ÚP VÚC Pardubického kraje (není součástí hlavního výkresu ani VPS, je uváděna ve výhledu). Pro možnost výhledové výstavby této vodní nádrže je navrženo územní hájení v takovém rozsahu, aby případnými činnostmi a stavbami nebyla znemožněna jejich realizace a nedošlo k nenávratnému znehodnocení budoucího profilu – zákaz nové výstavby objektů v území (doporučuje se vyhlášení stavební uzávěry).

Další navržené limity jsou součástí těchto kapitol:

kap. 2. – zásady urbanistické koncepce (limity prostorového uspořádání a ochrany hodnot území)

kap. 4. – podmínky pro funkční využití ploch

kap. 8. – zásady pro plochy ÚSES

kap. 9. - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a ploch pro provedení asanačních úprav

6. KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

6.1. KONCEPCE NÁVRHU DOPRAVY

Funkční plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 1 a 2 (hlavní výkres) a č.3 – Dopravní řešení.

DOPRAVA - ZÁKLADNÍ REGULATIVY:

Přípustné jsou zařízení dopravní povahy – komunikace a parkoviště, inženýrské sítě, zeleň a pěší prostranství, přípustné je využití navržené plochy parkoviště pro veřejnou zeleň, pokud není potřeba výstavby nezbytná. Přípustná je úprava hranic pozemků pro dopravu (u parkoviště úprava plochy podle rozmístění parkovacích stání) a doplnění tras místních a účelových komunikací, parkovišť, odstavných stání a pěších cest v jednotlivých funkčních plochách (zpřesnění podrobnější dokumentací lokalit, návrhem komplexních pozemkových úprav apod.).

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách a dalších chráněných plochách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na životní prostředí komplexně (obytné prostředí, ovzduší, zdraví obyvatel). V území navrženém pro parkoviště je nepřipustné zřizování dopravních služeb.

Vymezení dopravních koridorů – území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět.

Pro případné umístování čerpacích stanic pohonných hmot platí:

přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu

podmíněné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb a výroby

nepřípustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v městském centru, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- u ploch pro bydlení bude potřebný počet odstavných stání vždy součástí objektů nebo souboru staveb (pohledově uzavřeného dvora)
- případné nově navrhované garáže řadové nebo hromadné u bytových domů budou pouze v objektech s jednotným provedením jednotlivých garáží, vždy formou pohledově uzavřeného dvora se společnou střechou
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější územně plánovací dokumentací stanoveno jinak
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných zónách, v plochách občanského vybavení a ve sportovních a rekreačních plochách
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby nebo výrobních služeb

Závazná je regulace určující druh dopravního vybavení:

P	parkoviště
G	garáže (samostatně stojící)
TA	zastávka autobusu
TL	lyžařský vlek

6.2. KONCEPCE NÁVRHU TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Funkční plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 4 – Zásobování vodou, č. 5. – Odkanalizování, č. 6. – Energetika, spoje.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI - ZÁKLADNÍ REGULATIVY:

Přípustné jsou činnosti a zařízení technické povahy a doplňková zeleň.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí, na ovzduší a na zdraví obyvatel.

Vymezení ploch pro liniové trasy – podzemní vedení: v trasách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby; jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů.

Vymezení ploch pro liniové trasy – nadzemní vedení: v trasách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro funkční využití ploch.

Závazná je regulace určující druh technického vybavení:

VZP	vodní zdroj (pitné vody)
VDJ	vodojem
TS	trafostanice
TU	telefonní ústředna
TT	televizní převaděč
TVO	vojenské zařízení

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

6.2.1. KONCEPCE NÁVRHU VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní hospodářství - zásobovací systém

- stabilizovat zásobovací systém

Stoková síť, vodní toky a opatření proti účinkům extrabilánových přivalových vod, protipovodňová opatření

- odkanalizování obce řešit lokálně (jímky na vyvážení, malé ČOV), ve výhledu výstavbou kanalizace a ČOV (bude případně řešeno změnou ÚPO)
- protipovodňová opatření – viz. kap. 5.2.

6.2.2. KONCEPCE NÁVRHU ENERGETIKY

Zásobování el. energií

- systém zásobování obce elektrickou energií je stabilizovaný

Zásobování plynem

- systém zásobování obce zemním plynem je stabilizovaný.

6.2.3. KONCEPCE TELEKOMUNIKACÍ A SPOJOVÝCH ZAŘÍZENÍ

- respektovat trasy kabelů místní telekomunikační sítě, optického kabelu a radioreléové trasy

6.3. KONCEPCE NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Řešením územního plánu jsou všechny hlavní areály občanského vybavení stabilizovány (školská, správní, zdravotnická i kulturní zařízení). Převážná část občanského vybavení jsou zařazena ve funkčním typu Ov - zařízení víceúčelová (společenská, kulturní, distribuční, administrativně-správní a zařízení služeb) pro větší variabilitu a možnost specifikovat využití podle potřeb obce.
- Rozšíření drobných obchodních, stravovacích a menších ubytovacích zařízení a ostatních služeb se předpokládá ve stávajících plochách - zejména v centru obce. Veškerá zařízení základní občanské vybavenosti mohou být kdekoli v obytných zónách.
- Navrženy jsou rozvojové lokality pro víceúčelové zařízení: vybavení u sportoviště a transformační plocha - přestavba truhlárny v centru obce.
- Vzhledem k předpokládanému zvýšení cestovního ruchu mohou vznikat agroturistické farmy s ubytováním na venkovských usedlostech – v zóně Bz, případně přestavbou nevyužívaných zemědělských areálů.

6.4. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz komunálního odpadu nadále zajišťovat oprávněnou osobou (v souladu s ustanovením zákona o odpadech).

Zajistit:

- sběr a svoz komunálního odpadu, sběr a svoz vytříděných, recyklovatelných částí odpadu
- sběr nebezpečných složek komunálního odpadu a jejich odstraňování oprávněnou organizací
- odvoz a zneškodnění velkoobjemového odpadu
- komunální odpad i inertní odpad likvidovat na řízených skládkách mimo řešené území
- umožnit zřízení lokálního sběrného místa pro tříděný odpad v plochách výroby

7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Na řešeném území obce nejsou zaznamenány žádné zvláštní podmínky geologické stavby. Není zde evidován žádný dobývací prostor, nebyla vyhodnocena výhradní ložiska nerostů, nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Regulativy:

- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č. 1 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres).
- Na plochách územního systému ekologické stability jsou přípustné takové způsoby využití pozemků a činnosti, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizační funkce.
- Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly k intenzivnímu hospodaření na těchto plochách. Dále je nepřípustné umísťování staveb (s výjimkou křížení biokoridorů a liniových staveb), pobytová rekreace, těžba nerostů a ostatní rušivé vlivy a činnosti snižující ekologickou stabilitu.
- Respektovat omezení ve využití území vyplývající z legislativních podmínek obecné ochrany prvků systému ekologické stability (ÚSES).
- Systém biocenter a biokoridorů musí pro svou funkčnost splňovat minimální prostorové parametry. Obecně platí, že výměra lokálního biocentra nesmí být menší než 3 ha, délka a šířka lokálního biokoridoru má mít minimálně 2000, resp. 15 metrů. Pro regionální biocentra a biokoridory platí hodnoty vyšší, a to minimálně 20 ha pro biocentrum, 700 m délka a 40 m šířka pro biokoridor.
- V zastavěném území obce jsou přípustné parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny, alternativní druhová skladba atp., s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu; nutné je ale vždy dodržet podmínku zachování nezaplněného biologicky aktivního povrchu většiny ploch.

- Respektovat rámcové podmínky využívání biocenter a biokoridorů obsažené v příslušných tabulkách v textové části ÚPO.
- Respektovat podmínky ochrany územního systému ekologické stability jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území.
- Zachovat kontinuitu systému – návaznosti biologicky aktivních ploch, nezvyšovat nespojitost skladebných částí danou přirozenými barierami (dopravní stavby, zastavěná území apod.)
- U existujících biocenter i biokoridorů uskutečňovat opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Tomuto cíli přizpůsobit další funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření).
- Pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).
- U neexistujících nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů.
- U neexistujících částí ÚSES je nutnost zpracování prováděcího stupně dokumentace - projektu ÚSES.

9. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Ve smyslu § 108. zákona č.50/1976 Sb., v platném znění jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a plochy pro asanační úpravy. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb (podle § 108 odst.2 písmene a) Zákona č.50/1976 Sb., v platném znění), pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v grafické a textové části nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci částí obce.

9.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby je vymezen ve výkrese č.1 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY, č.2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a ve výkrese č.6 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY.

PLOCHY PRO DOPRAVU

Z1 – Z5 navržené zálivy pro autobusové zastávky

D1 - D4 navržené obslužné a účelové komunikace

NAVRŽENÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ

PP navržený chodník podél silnice II/357

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V doplnění vodovodního řadu

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

P STL plynovod - doplnění do rozvojových lokalit

Zdůvodnění: Vymezené plochy (koridory) pro technickou a dopravní infrastrukturu jsou nezbytné z hlediska obsluhy území.

9.2. PLOCHY PRO ASANAČNÍ ÚPRAVY

Plochy asanačních úprav nejsou v ÚPO navrženy.