

Ú Z E M N Í P L Á N P O D Ě Š Í N P R Á V N Í S T A V P O V Y D Á N Í Z M Ě N Y Č . 1

A1

T e x t o v á č á s t

Z Á Z N A M O Ú Č I N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou; odbor rozvoje a územního plánování	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Darina Faronová Funkce: referentka ÚP Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.1 Územního plánu Poděšín: Zastupitelstvo obce Poděšín	
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti změny č.1:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
2.2.1. Civilizační hodnoty území	4
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	6
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	7
3.1.3. Zásady rozvoje území obce	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	8
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby:	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	9
3.2.3. Plochy územních rezerv	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury.....	10
4.1.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.2. Technická infrastruktura	11
4.1.3. Občanské vybavení	12
4.1.4. Veřejná prostranství	12
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury.....	13
4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury	13
4.3.1. Koridory technické infrastruktury	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	14
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	14
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	15
5.1.3. Vodní hospodářství	16
5.1.4. Dobývání nerostů	16
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	17
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.1. Plochy rekreace	18
6.1.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	18
6.2. Plochy občanského vybavení.....	18
6.2.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	18
6.2.2. Občanské vybavení - komerční (OK)	19
6.2.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	20
6.3. Plochy veřejných prostranství	20
6.3.1. Veřejná prostranství (RV)	20
6.4. Plochy smíšené obytné	21
6.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	21
6.5. Plochy dopravní infrastruktury	22
6.5.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	22
6.6. Plochy technické infrastruktury	22
6.6.1. Technická infrastruktura (TI)	22
6.7. Plochy smíšené výrobní	22
6.7.1. Plochy smíšené výrobní (VS)	22
6.8. Plochy vodní a vodohospodářské	23

6.8.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W)	23
6.9. Plochy zemědělské	23
6.9.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)	23
6.10. Plochy lesní.....	24
6.10.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	24
6.11. Plochy smíšené nezastavěného území	24
6.11.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	24
6.12. Plochy přírodní.....	24
6.12.1. Plochy přírodní – luční (PU)	25
6.12.2. Plochy přírodní – lesní (PL)	25
6.12.3. Plochy přírodní – vodní (PW)	26
6.12.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)	27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	28
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	28
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	28
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	29
10. Stanovení kompenzačních opatření	29
11. Stanovení etapizace změn v území	29
11.1. Etapizace obecná	29
11.2. Etapizace specifická	29
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	30

POUŽITÉ ZKRATKY :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
NC	nadregionální biocentrum
NK	nadregionální biokoridor
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvlášť vysoké napětí

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2009. Zastavěné území se skládá z pěti samostatných částí, jejichž celková plocha je 26,72 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Poděšín, ve výkresech A2 – výkres základního členění území a A3 – hlavní výkres.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a zkvalitňování životních podmínek.

Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly prohlubovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity obce budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Posilovat význam centrálního prostoru obce jako ploch pro realizaci společenských a oddychových aktivit.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, před zásahy do nezastavěného území.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže, boží muka, památníky a pomníky).

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.

Nepřipouštět zásadní zásahy do prostorů se zachovalou původní urbanistickou strukturou.

Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Respektovat pozitivní působení tradičních dominant (náves s rybníkem) v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant (např. areál zemědělské výroby) ozeleněním.

Revitalizovat veřejná prostranství a sídelní zeleň. Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci.

Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

2.2.2.1. Krajinový ráz - zásady ochrany krajinového rázu

Neměnit charakter přírodních horizontů sídla. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.

Chránit ekologicky významné plochy, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní charakteristické prvky krajinové zeleně.

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

2.2.2.2. Krajinový ráz - zásady rozvoje hodnot krajinového rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinových ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

Členit rozsáhlé zemědělské plochy navrženou linií zelení podél zemědělských účelových komunikací (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

Nově budované úseky místních komunikací musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Veškeré činnosti a stavby, jejichž výstavba, provoz a související doprava může být spojena s vyšší hlukovou zátěží, musí navrženy, prováděny a užívány tak, aby nadlimitní hladiny hluku nezasahovaly chráněné venkovní prostory nebo chráněné venkovní prostory staveb.

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

V zastavěném území i na zastavitelných plochách umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

ÚP Poděšín vytváří podmínky pro výstavbu centralizovaného systému likvidace splaškových vod.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Do doby realizace centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být na tento systém napojeny všechny objekty, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu obce a posilování její identity.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury, zejména centrálního prostoru návsi s Mlýnským rybníkem a rozsáhlými veřejnými prostranstvími.

Návesní prostor zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návesního prostoru a posilovat jeho funkce jako kulturně společenského centra obce.

Stávající veřejná prostranství podél hlavní místní komunikace v obci zůstávají i nadále jádrem sídla. Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot uvedených veřejných prostranství a posilování jejich funkce jako kulturně společenského centra obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Poděšín bude rozvíjen jako kompaktní sídlo.

Hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na severní část zastavěného území, podél silnic III/3539 a III/35210.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Rozvojové plochy je preferováno soustředit především do nevyužitých prostorů mezi jednotlivými částmi zastavěného území tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru zastavěného území.

Zastavitelné plochy v obci Poděšín jsou rozvíjeny rozvolněným způsobem v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k narušení stávající urbanistické struktury či přesunu těžiště obce mimo návesní prostor.

Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Veřejná sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství (RV), dopravních ploch (DS) a přírodních ploch územního systému ekologické stability (PS, PV). Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Samostatné plochy pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny. Nově budované úseky místních komunikací však musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3.1.4.2. Zeleň neveřejná

Zeleň neveřejná je součástí ostatních neveřejných ploch zastavěného území (např.zeleň na zahradách). ÚP Poděšín neupravuje podmínky pro úpravy neveřejné zeleně uvnitř zastavěného území. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

Samostatné plochy pro rozvoj neveřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,33
součet:				0,33

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,94
Z2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Pro tuto plochu je stanovena etapizace. Respektovat ochranná pásma vedení VN a dálkového komunikačního kabelu.	2,07
Z3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Pro tuto plochu je stanovena etapizace. Respektovat ochranné pásmo vedení VN. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Zachovávat koridor pro výstavbu kanalizace ze Sirákova.	0,69
Z5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.	0,31
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Nadzemní stavby s vnitřními prostory umožňující pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,26
Z8	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Zachovávat nezastavitelný pruh o šířce 6 m podél břehu vodního toku.	0,38
Z9	TI	technická infrastruktura	Respektovat ochranná pásma vedení VN a dálkového komunikačního kabelu. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.	0,20
Z10	RV	veřejná prostranství	Respektovat ochranné pásmo silnice III/35210. Chránit stávající kříž a zeleň na této ploše.	0,12
Z11	VS	plochy smíšené výrobní	Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,28
Z12	VS	plochy smíšené výrobní	Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	0,04
Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	Respektovat ochranné pásmo silnice III/35210.	0,24
součet:				5,73

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.3. Plochy územních rezerv

ÚP Poděšín nevymezuje žádné plochy územní rezervy.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

Plochy železniční dopravní sítě nezasahují do řešeného území ani není navržena jejich výstavba v budoucnosti.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Všechny silnice jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Poděšín nenavrhuje žádné úpravy jejich stávajících tras. Mimo zastavěné území jsou zařazeny do kategorie S7,5/60.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Samostatné zastavitelné plochy pro místní komunikace vymezené nejsou. Místní komunikace mohou vznikat jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 6,5/30 (obousměrné), MO 4/30 (jednosměrné) nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území navržena výstavba některých účelových komunikací z důvodu zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

4.1.1.5. Pěší doprava

Samostatná plocha pro výstavbu chodníku vymezena není, chodník je možno realizovat v rámci stávajících dopravních ploch a ploch veřejných prostranství.

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Výstavba cyklostezek není navržena.

4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Poděšín nenavrhuje žádné změny v poloze zastávky hromadné dopravy ani v řešení přilehlých dopravních ploch.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V souladu s PRVK kraje Vysočina je navržena výstavba čerpacích stanic a výtlačných vodovodních řadů z místních vrtů na vodojemy Poděšín a Rudolec. Čerpací stanice a výtlačné vodovodní řady jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT1, WT2 a WT3. Napojení vodojemu Poděšín na jeden z dosud nevyužívaných vrtů bude realizováno pouze v případě, že stávající vodní zdroje budou dlouhodobě nevyhovovat z hlediska vydatnosti či kvality vody.

Vodovodní síť bude rozvíjena tak, aby umožnila napojení všech částí zastavitelných ploch pro trvalé bydlení. Každá novostavba v obci Poděšín, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na veřejný vodovod. S využitím vodovodu je zároveň počítáno při protipožárním zásahu, proto musí být při jeho rozvoji zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci Poděšín. Systém předpokládá realizaci oddílné kanalizace v celé obci, která bude svádět odpadní vody na ČOV Poděšín (zastavitelná plocha Z9). Následně budou stávající stoky plnit funkci kanalizace dešťové. Větší část území je možno řešit gravitačně, splaškové vody z části obce nad Mlýnským rybníkem budou muset být přečerpávány. Na ČOV Poděšín budou svedeny i odpadní vody ze Sirákova. ČOV s příjezdovou komunikací je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT4, hlavní větve splaškové kanalizace jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT5.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a odpadní vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro obec Poděšín vybudován centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace odpadních vod musí být tímto způsobem likvidovány odpadní vody ze všech objektů, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Poděšín nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je pouze doporučeno rozvíjet plynovodní síť tak, aby bylo možno napojit všechny budovy v obci.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

V řešeném území nejsou vybudované ani územním plánem navržené žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

V souladu se ZÚR kraje Vysočina je navrženo zdvojení vedení ZVN 400 kV. K tomuto účelu je v řešeném území vymezen koridor technické infrastruktury o šířce 300 m. Výstavba vedení ZVN označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E02.

Výstavba nových distribučních trafostanic ani nových vedení VN není navržena.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Poděšín nezasahuje do stávajících telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízení či koridorů, které řešeným územím prochází, ani nenavrhuje výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

ÚP Poděšín nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

ÚP Poděšín nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Pro výstavbu nových sportovních ploch na prostranstvích nad Mlýnským rybníkem je navržena zastavitelná plocha Z8, která je určena pro občanské vybavení - stavby pro tělovýchovu a sport (OS).

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit místní vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Poděšín žádné stavby či opatření.

4.1.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě regulativů, které zabraňují jejich nežádoucímu zastavění, a které omezují okolní zástavbu (viz. kapitola 6).

ÚP Poděšín nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	zemědělské účelové komunikace	koridor o šířce 4 m
technická infrastruktura	zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš	koridor o šířce 200 m
technická infrastruktura	vodovodní výtlač na vodojem Rudolec	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	vodovodní výtlač na vodojem Poděšín	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	vodovodní čerpací stanice	4x4 m
technická infrastruktura	ČOV s příjezdovou komunikací	plocha Z6
technická infrastruktura	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

Podmínky pro využití výše uvedených ploch veřejné infrastruktury a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6 a v bodě 4.3.

4.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1. Koridory technické infrastruktury

Koridory technické infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci stavby technické infrastruktury.

Uvnitř koridoru technické infrastruktury proto nesmí být realizovány budovy či změny uspořádání krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. výstavba rybníků, zalesnění apod.).

Platnost koridoru technické infrastruktury končí realizací příslušné stavby technické infrastruktury.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz.kapitola 6).

5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

5.1.1.2. Chráněná území

Prioritou je zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, především významné krajinné prvky, lokality s výskytem chráněných druhů organismů a prvky systému ekologické stability krajiny. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

5.1.1.3. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél okrajů komunikací.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území navržena výstavba některých účelových komunikací za účelem zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.

5.1.1.4. Rekreační využití krajiny

ÚP Poděšín nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

ÚSES je vyznačen ve výkrese A3 – hlavní výkres.

5.1.2.1. Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	cílové společenstvo	přesah mimo řešené území (sousední katastry)	délka v řešeném území (km)	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NK 125	lesní, smíšené	KÚ Sirákov, KÚ Janovice u Polné	0,32	3,26
lokální	LC Spáleniny	lesní	KÚ Janovice u Polné	-	2,53
lokální	LC V pustém	smíšené, vodní	-	-	5,43
lokální	LC Rosecký Žlab	smíšené, vodní	KÚ Sirákov	-	1,86
lokální	LC Cikáry	lesní, luční	-	-	4,31
lokální	LC Za žlábky	lesní, vodní	-	-	3,01
lokální	LK1	smíšené, vodní, lesní	KÚ Janovice u Polné, KÚ Skryšov u Polné	1,35	2,81
lokální	LK2	smíšené, vodní	KÚ Sirákov	1,81	3,94
lokální	LK3	smíšené, lesní, vodní	KÚ Nížkov	1,27	2,34
lokální	LK4	lesní	KÚ Nížkov	0,80	1,19
lokální	LK5	lesní	KÚ Špinov	0,42	0,71
součet:					31,39

Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.2. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrovní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních (PL) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a

předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.2.5. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Interakční prvky jsou v ÚP Poděšín navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

U meliorovaných vodních toků, podél nichž je vymezen ÚSES, je navržena revitalizace vodního toku v rámci plochy příslušného biokoridoru či biocentra.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od jejich břehu zákaz výstavby jakýchkoliv objektů (včetně objektů dočasných).

Výstavba rybníků je navržena na plochách K2, K5, K9, K10 a K11 o celkové výměře 7,62 ha.

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v řešeném území navržena nejsou.

Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridorem ÚSES, který vede podél Poděšínského potoka. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

5.1.3.3. Protierozní opatření

Opatření na snižování účinků vodní eroze navržena nejsou.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou mimo jiné plnit i funkci větrolamů.

5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	PS	plochy přírodní - smíšené	Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	4,43
K2	PW	plochy přírodní - vodní	Realizace ÚSES je v koridoru pro zdvojení vedení VVN je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.	2,45
K3	PS	plochy přírodní - smíšené	Realizace ÚSES je v koridoru pro zdvojení vedení VVN je podmíněna souhlasem příslušného správce technické infrastruktury.	0,86
K4	PS	plochy přírodní - smíšené	Respektovat ochranné pásmo vedení VN.	3,45
K5	PW	plochy přírodní - vodní	-	0,81
K6	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,85
K7	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,40
K8	PL	plochy přírodní - lesní	-	0,08
K9	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	1,33
K10	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	1,99
K11	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	1,04
součet:				17,69

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY REKREACE

6.1.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.1.4. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.2.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních, které nemohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.2.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.2.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.2.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.2.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou garáží.

6.2.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.3.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

6.2.3.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nejsou stanoveny.

6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.3.1. Veřejná prostranství (RV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; malé vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umístovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; malé vodní plochy a bazény.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.4.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Pokud je stavební pozemek určen pouze pro výstavbu rodinného domu a souvisejících staveb, smí být intenzita využití stavebního pozemku nejvýše 20%. Pokud je stavební pozemek využit i k zástavbě nesouvisející s bydlením, smí být Intenzita využití stavebního pozemku nejvýše 40%.

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Nadzemní stavby s vnitřními prostory umožňující pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.4.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci střechy jako sousední objekty uliční fronty.

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.5.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjato (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Technická infrastruktura (TI)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

6.7.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.7.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

6.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.8.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení související s chovem ryb nebo rybolovem; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

6.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.9.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; zahrady; oplocení; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.9.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 10000 m². Stavby pro zemědělskou výrobu, pokud nemají charakter budov.

6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, které mají charakter budov. Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.10. PLOCHY LESNÍ

6.10.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské podle; plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.11.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 10000 m².

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch.

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.12.1. Plochy přírodní – luční (PU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PL, PW, PS), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.12.2. Plochy přírodní – lesní (PL)

6.12.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.12.2.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody.

6.12.2.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PU, PW, PS), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.12.2.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.12.3. Plochy přírodní – vodní (PW)

6.12.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.12.3.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.3.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PU, PL, PS), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.12.3.4. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např. výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.12.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)

6.12.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s původní druhovou skladbou dřevin; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.12.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.4.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD1	zemědělské účelové komunikace	koridor o šířce 4 m

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
E02	zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš	koridor o šířce 300 m
VT1	vodovodní výtlač na vodojem Rudolec	koridor o šířce 3 m
VT2	vodovodní výtlač na vodojem Poděšín	koridor o šířce 3 m
VT3	vodovodní čerpací stanice	4x4 m
VT4	ČOV s příjezdovou komunikací	plocha Z6
VT5	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

7.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
U018	založení prvků nadregionálního územního systému ekologické stability	3,26 ha
VU1	založení prvků lokálního územního systému ekologické stability	28,12 ha

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

ÚP Poděšín nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tím ale nevylučuje možnost vymezit veřejně prospěšné stavby a prostranství v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem Poděšín nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Poděšín nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

11. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

11.1. ETAPIZACE OBECNÁ

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a zemědělský půdní fond v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

11.2. ETAPIZACE SPECIFICKÁ

Pro zástavbu na zastavitelných plochách Z2 a Z3 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše Z3 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 75% výměry plochy Z2.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Poděšín se skládá z těchto samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.