

ÚZEMNÍ PLÁN

ZADNÍ VYDŘÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ZADNÍ VYDRŽÍ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1		
Evidenční číslo:	220 – 002 – 915		
Pořizovatel:	Městský úřad Telč		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Červen 2021		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Zadní Vydří
Pořadové číslo poslední změny:	č. 1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Požizovatel:	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba:	ing. arch. Lukáš Pivonka
Funkce:	referent odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE ÚP ZADNÍ VYDRŽÍ - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1:

I. VÝROK

I.A) TEXTOVÁ ČÁST ÚP

I.B) GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ

II.B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

II.4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
-------------	--------------------	-----------

I.A) TEXTOVÁ ČÁST ÚP

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	
2.1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	4
3.2.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	4
3.3.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	5
3.4.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	5
4.1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	5
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	6
4.3.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	8
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	8
4.5.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	9
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	9
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	10
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	12
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	13
5.6.	REKREACE.....	13
5.7.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	13
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	14
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.....	14
6.2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	15
6.3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	16
6.4.	PLOCHY VÝROBY.....	16
6.5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	16
6.6.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	17
6.7.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	17
6.8.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	18
6.9.	PLOCHY LESNÍ	18
6.10.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	19
6.11.	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	20

7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	21
7.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	21
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	21
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	21
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ	21
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	21
12.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	21

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k 31. 10. 2020, v grafické části je vyznačeno ve výkresech:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres – návrh uspořádání území

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území obce Zadní Vydří stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí:

- návrhem ploch pro bydlení s možností napojení na technickou infrastrukturu, vytvořit podmínky pro rozvoj hlavní funkce obce – bydlení a zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- vytvořením podmínek pro rekreaci ve stávajících objektech, agroturistiku, cykloturistiku, chalupaření a drobné služby, umožnit začlenění obce do širšího regionu cestovního ruchu
- dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod), podporou využití netradičních zdrojů energie
- zapracováním navrženého a schváleného územního systému ekologické stability
- návrhem rozvoje území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER SÍDLA

Jedná se o prostory s geniem loci, které jsou upomínkou na historický vývoj obce a které jsou dokladem zachované urbanistické struktury. Jedná se o tyto prostory:

- urbanisticky exponovaný prostor centra obce – původní zástavba selských usedlostí kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- prostor je nezastavitelný novými objekty, v případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby se nedoporučuje při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů.
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Jedná se o architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor sídla a uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Zadním Vydří se jedná o kříž na návsi, respektive vzrostlou zeleň kolem této památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- respektovat pásmo ochrany prostředí kolem dominanty

VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu:

- kříž na návsi – v místě, kde původně stávala malá kaplička, stavba je skryta mezi dvěma vzrostlými stromy a vytváří v prostoru návsi důležitou a jedinou dominantu
- kříž v obci – v místě za stávající zástavbou u cesty do Prostředního Vydří

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, t.j. jejího působení v sídle nebo krajině

OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Zadním Vydří se jedná o selské usedlosti na návsi.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby (jednopodlažní), půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

Podmínky pro rozvoj ochrany hodnot území:

Kulturní hodnoty, urbanistická a architektonická struktura obce, vytvářená postupně předešlými generacemi zůstane i nadále zachována. Při uvažovaném rozvoji obce bude držena převažující přízemní zástavba domů se sedlovými střechami, návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí.

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán definuje podmínky pro ochranu hodnot území.

EKOLOGICKY CENNÁ ÚZEMÍ

Jedná se o lokality vyšší ekologické hodnoty s vysokou diverzitou bioty, případně s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, nacházející se v řešeném území:

- 1 – louky západně od obce – mokré louky s několika vodními plochami, cenné druhovou pestrostí rostlin, mokřadní stanoviště
- 2 – lokalita „Pod Vojtovým vrchem“ - na východním okraji řešeného území (na hranici s k.ú. Velký Pěčín) zahrnující vodní plochu s přilehlým okolím. Druhově pestrá lokalita.

podmínky ochrany hodnot:

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území.
- nepřipustit zalesňování
- obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Celkový stav životního prostředí je dobrý, není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (viz kap. 4.2.2. *Vodní hospodářství*)

2.2.3.1. Podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnic III. tř. je minimální, proto zde nebyla stanovena hluková pásma (viz kap. 4.1.12. *Hluk z dopravy*). Obec není plynofikována, proto je zde možnost znečištění ovzduší lokálním vytápěním. Rizikovým faktorem zůstává z hlediska organoleptického zápachu areál živočišné výroby.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených podmínek: v území negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, občanskou vybavenost pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, tj. 2m okolo staveb

- **hranice negativního vlivu hluku z dopravy**
 - podél silnice III. třídy je obecně chápána v rozsahu ochranného pásma silnice – 15m od osy krajního pruhu, v tomto prostoru není nová výstavba navrhována
- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**
 - navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV
 - chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na jižním a východním okraji Zadního Vydří) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje obce Zadní Vydří vychází z krajinné konfigurace a historicky založené sídelní struktury, v málo frekventovaném zemědělsky a rekreačně využívaném území. Obec bude rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení a rekreace. Preferována je dostavba proluk, regenerace a modernizace stávajícího stavebního fondu a nová výstavba na plochách, navazujících na zastavěné území. Koncepce umožní realizaci hlavních zásad :

- **přitažlivá obec**

navržená koncepce: obec Zadní Vydří nikdy svou velikostí a významem nebude výrazným centrem rekreace nebo cestovního ruchu. Na přitažlivosti může získat svou charakteristickou urbanistickou strukturou s maximálně zachovalými selskými usedlostmi, upravenou návsi a nenarušenými přírodními hodnotami. Takto si vždycky najde svoje návštěvníky, obdivující klid a harmonickou vyváženost přírodních a civilizačních hodnot. Může se stát příjemnou zastávkou na cyklistických trasách.

- **zdravá obec**

navržená koncepce: přiměřeným rozsahem rozvojových ploch, daných limity využití území a ochranou hodnot území, omezováním živočišné výroby v zemědělských zařízeních, snižováním exhalací zavedením plynu do obce, bude zajištěna podmínka zdravého vývoje obce

- **prosperující obec**

navržená koncepce: návrh smíšených obytných ploch, které umožní realizovat podnikatelské aktivity přímo v místě bydlení, zamezí odlivu obyvatelstva a přispěje k jeho stabilizaci

- **fungující obec**

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce včetně odkanalizování a čištění odpadních vod. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, nebudou zde povolovány nové stavby ani zásadní rozšíření kapacity stávajících areálů.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)** – jsou vymezeny plochy na západním a severozápadním okraji obce v návaznosti na zastavěné území v lokalitách **Z11** a **Z13** a na východním okraji obce **Z14**
- **Plochy občanského vybavení**
Občanské vybavení veřejné (OV) – zahrnují stabilizované plochy v centru obce
Občanské vybavení - sport (OS) – pro rozvoj je vymezena zastavitelná plocha **Z9** na východním okraji obce
- **Plochy veřejných prostranství (PP)** – Stávající plocha veřejného prostranství – návsi, předpokládá široké využití, pro veřejnou zeleň, dopravu, pěší a odpočinkové plochy. Dále stabilizované plochy zahrnují obslužné komunikace v obci.
- **Plochy výroby a skladování (VZ)** – jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými zařízeními na jižním a východním okraji obce. V rámci koncepce se s dalším rozšiřováním nepočítá.
- **Plochy dopravní infrastruktury**
Doprava silniční (DS) – zahrnují stabilizované plochy silnic III. třídy.
Účelové komunikace (DX) – zahrnují stabilizované plochy účelových komunikací. Pro rozvoj je vymezena zastavitelná plocha **Z10**, umožňující zpevnění a rozšíření stávající účelové komunikace do Prostředního Vydří
- **Plochy vodní a vodohospodářské (WT)** – navržená je plocha pro obnovu rybníka **Z8**.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ident. číslo	způsob využití plochy	podmínky pro využití území
Z8	WT	<ul style="list-style-type: none"> plocha je vymezena pro obnovu rybníka
Z9	OS	<ul style="list-style-type: none"> v navazujícím řízení budou stavby pro sport a rekreaci posouzeny z hlediska zdravotních rizik z objektu vepřína
Z10	DX	<ul style="list-style-type: none"> plocha je vymezena pro účelovou komunikaci a cyklistickou trasu do Prostředního Vydří
Z11	SV	<ul style="list-style-type: none"> obsahu řešit ze stávající silnice III/406 13 napojit na stávající inženýrské sítě, odpadní vody budou likvidovány v domovních ČOV nebo v jímkách na vyvážení), dešťové vody dle platné legislativy
Z13	SV	<ul style="list-style-type: none"> obsahu řešit ze stávající silnice III/406 13 napojit na stávající inženýrské sítě, odpadní vody budou likvidovány v domovních ČOV nebo v jímkách na vyvážení), dešťové vody dle platné legislativy řešit střet s trasami elektronických komunikačních vedení místních před přípravou výstavby provést odborné vyhodnocení stavu území (stará zátěž území a kontaminovaná plocha – bývalá skládka), v případě potřeby řešit revitalizaci území
Z14	SV	<ul style="list-style-type: none"> obsahu řešit ze stávající místní komunikace napojit na stávající inženýrské sítě, odpadní vody budou likvidovány v domovních ČOV nebo v jímkách na vyvážení), dešťové vody dle platné legislativy

3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou územním plánem navrženy.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V případě obce Zadní Vydří je sídelní zeleň zahrnuta do ploch veřejných prostranství – návěs a ploch smíšených obytných – jako soukromé zahrady. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce dopravy je založena na respektování stávajícího dopravního systému a vytvoření bezkolizního průběhu silnice III. třídy obcí. Navrženo je doplnění komunikační sítě pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty vymezením zastavitelné plochy Z10 pro zpevnění a rozšíření stávající účelové komunikace směrem na Prostřední Vydří.

Podmínky pro umístování:

- ve vymezených plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství musí být umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- ve vymezených plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství musí být umožněno:
 - napojení na stávající komunikace
 - propojení pěších a cyklistických tras
 - realizace zařízení technické infrastruktury vyvolaná výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření
 - plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES

4.1.1. SILNICE III. TŘÍDY

Silnici III/406 13 v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikaci umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50. Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

Silnice III/406 20 a III/406 21 nevedou zastavěným územím obce, pouze okraji řešeného území. Budou upravovány ve stávající trase v kategorii S 7,5/50.

4.1.2. MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- obnovit původní polní cesty (dnes rozorané)

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou autobusovými linkami

4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

4.1.7. HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

Negativní vliv provozu silnice III. tř. je minimální. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, nebude povoleného limitu 55 dB dosaženo.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy, koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Podmínky pro využití území koridorů pro technickou infrastrukturu:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT 3 koridor pro vodovod Prostřední Vydří - Velký Pěčín

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Obec Zadní Vydří bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

- rozvody v zastavěném území a pro plochy změn budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro realizaci vodovodu Prostřední Vydří - Velký Pěčín je vymezen koridor **KT 3**

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Je navrženo:

- likvidace odpadních vod bude řešena domovními ČOV, příp. jímkami na vyvážení
- dešťové vody budou řešeny dle platné legislativy

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Obec Zadní Vydří bude i nadále zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Telč z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází východně od obce. Z tohoto vedení je nadzemní přípojkou napojena sloupová trafostanice 22/0,4 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. Zásobování plynem

Obec Zadní Vydří není zásobována zemním plynem a ani se s plynifikací neuvažuje.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem a ohřev vody budou využívány lokální zdroje.

Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad ze stávajícího zastavěného území i z rozvojových lokalit je a bude zneškodňován mimo řešené území. ASSA Dačice odváží TKO pravidelně 1x 14 dní, 1-2x ročně odváží firma Čech Dačice nebezpečný odpad. Sběrné místo na shromažďování velkorozměrového domovní odpadu je možné vytvořit v prostoru zemědělského areálu.

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem obce. V současné době zde občanská vybavenost není zastoupena. Nedostatečná je zejména v oblasti stravování a ubytování, pro zajištění služeb cestovního ruchu.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

- rozvojové plochy pro občanské vybavení veřejné (**OV**) nejsou vymezeny, občanské vybavení je možno rozvíjet v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- na východním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha (**Z9**) pro občanské vybavení - sport (**OS**)

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou budou využity stabilizované plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- koncepční záměr – vytvořit parkově upravený prostor na návsi, jako ústřední prostor obce, s širokou škálou možností využití (posezení, relaxace, dětská hřiště, zeleň)

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- ÚP vymezuje plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírodních hodnot území a stanoví podmínky k jejich ochraně.
- s ohledem na přírodní a zemědělský potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí.

Obecně platí v celém řešeném území tyto podmínky:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- v plochách nezastavěného území umožnit v souladu s jeho charakterem umístit taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. turistická rozhledna, cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V krajině jsou vymezeny tyto plochy:

Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

Koncepce rozvoje:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Možné je vytváření nových vodních ploch, v rámci ostatních ploch v krajině.

Navržená je obnova rybníka na rozhraní k.ú. Mysletice a k.ú. Zadní Vydří – lokalita **Z8**.

Plochy přírodní (NP)

Koncepce rozvoje:

Území je stabilizováno.

Plochy zemědělské (AZ)

Koncepce rozvoje:

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

Plochy lesní (LE)

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MNp)

Koncepce rozvoje:

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Plochy jsou v území stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní (MNz)

Koncepce rozvoje:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území

Plochy jsou v území stabilizované.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Extravilán obce Zadní Vydří byl v posledních padesáti letech účelově upraven pro intenzivní zemědělskou velkovýrobu, která neodpovídá produkčním schopnostem půd a klimatickým podmínkám. Obrovské lány byly sceleny a komunikace upraveny do podoby rovných linií. Komunikace na Prostřední Vydří byla ponechána jako polní cesta, později zcela (na katastru P. Vydří) zrušena. Náhradní polní cesta je vyježděna vedle původního úvozu. Pestřejší charakter si dochovala pouze západní část katastru.

5.2.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V PLOCHÁCH BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.1.15. *Plochy přírodní*

5.2.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ V BIKORIDORECH

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.2.4. ÚZEMNÍ VYMEZENÍ

Biocentra

označení	význam	Popis
LBC 1 Vojtovy vrchy	lokální	Lesní porost ve svahu a vrcholové partii lesního komplexu na jihovýchodní hranici katastru - funkční
LBC 2 V Lankusích	lokální	Lesní porost ve vrcholové partii lesního komplexu na západě lokality - funkční
LBC 3 V Kopaninách	lokální	Zarostlý rybník s doprovodnou vegetací na východě katastru - funkční

Biokoridory

Označení	význam	Popis
LBK1	lokální	Lesní porost ve vrcholové partii na západní hranici katastru – funkční
LBK2	lokální	Kompaktní lesní porosty na jihovýchodní hranici katastru – funkční
LBK 3	lokální	Část lesního porosu a extenzivně využívaný rybník na východní hranici katastru – funkční

V území jsou vymezeny **interakční prvky**:

Označení	Popis
IP1 – liniový	Doprovodná zeleň komunikace – travinobylinné porosty se vzrostlými starými jabloněmi – doplnit ovocné dřeviny v mezernatých úsecích.
IP2 – liniový	Doprovodná zeleň komunikace – travinobylinné porosty se vzrostlými starými jabloněmi – doplnit ovocné dřeviny v mezernatých úsecích.
IP3 – liniový	Doprovodná zeleň staré nevyužívané úvozové cesty – ovocné dřeviny a travinobylinný porost.
IP4 – plošný	Podmáčená olšina se na okraji obce, původně louky. V západní části dva ruderalní rybníky bez doprovodné zeleně.
IP5 – liniový	Nutnost vybudovat protierozní opatření (mez průleh, s doprovodnou zelení).
IP6 – plošný	Výrazná údolnice s olšinami a porosty vrby křehké a bílé. Ruderalizovaný podrost, místy výskyt bledule jarní.
IP7 – plošný	Část VKP V <i>kopcích</i> – polní suk s náletem trnky a šípku, místy výskyt subxerothermní vegetace.
IP8 – plošný	Část VKP V <i>kopcích</i> – polní suk s redukováným a postupně odstraňovaným náletem, významný výskyt subxerothermní vegetace.
IP9 – liniový	Doplnit doprovodnou zeleň podél komunikace, respektovat solitérní zeleň v návaznosti na křížek.
IP10 – plošný	Silně regulované koryto a zaříznuté vodního toku s výsadbou olše, navazující mezofilní kulturní louky – důležitý prvek v kulturní poušti orné půdy.
IP11 – liniový	Druhově pestré dosadby neovocných dřevin. Výhledově nahradit ovocnými dřevinami v jednotných úsecích.
IP12 – liniový	Doprovodná zeleň komunikace – mezernaté – neovocné dřeviny, místy remízy se shluky balvanů a bory.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném území jsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy zejména na jihu a severovýchodě území, kde je nutno v součinnosti s protierozními úpravami vybudovat minimální cestní síť. Problematiku je nutno řešit výhledově při zpracování komplexních pozemkových úprav.

Navrženo je zpevnění účelové komunikace do Prostředního Vydří.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajíně s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Územní plán vymezuje plochy protierozních opatření.

Y 1 jihozápadní část katastru obce

Y 2 rozlehlé plochy orné půdy v jižní části katastru - nečleněné cestami nebo jinými protierozními prvky

Y 3 východní část řešeného území - nečleněné cestami nebo jinými protierozními prvky

Podmínky pro využití vymezených ploch:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch), případně členit svah vrstevnicovými prvky (cesty, meze, zatravněný pás)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průlehub, vsakovacích pásů v případě nefunkčnosti předešlých opatření

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami – podmíněno údržbou stávajících příkopů.

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- ke zvyšování retenční schopnosti území slouží soustava rybníků v povodí Vyderského potoka, doplněná – návrhem vodních ploch – lokalita **Z8**.

5.6. REKREACE

Cestovní ruch a rekreační potenciál jsou důležitými faktory pro rozvoj obce. V souvislosti s atraktivitou regionu se předpokládá zvýšený zájem o danou lokalitu z hlediska turistického a rekreačního, zejména formou individuální turistiky a sní spojeným nabízeným ubytováním v soukromí (agroturistika), případně ekoagroturistika (tzn. ubytování na funkčních, rodinných farmách). V současné době nemá obec vybudovanou turistickou infrastrukturu, chybí zařízení pro ubytování a stravování. Pro masovější rozvoj však v obci chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit (jízda na koních, založená tradice kulturně společenských akcí apod.).

Koncepce rozvoje:

- nové plochy nejsou navrženy
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiky a cykloturistiky bude využita stávající síť účelových komunikací a cest

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území katastru obce se nevyskytuje.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení - sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		PP
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Výroba zemědělská	VZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Silniční doprava	DS
	Účelové komunikace	DX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		WT
PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		AZ
PLOCHY LESNÍ		LE
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Přírodní priority	MNp
	Zemědělské extenzivní	MNz

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:	
Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, zeleň vnitrobloků, zahrady, izolační) 	
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území 	
Podmínky prostorového uspořádání:	
<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče a zařízení komerční.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství – pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej – pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, izolační) 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení 	
Podmínky prostorového uspořádání: <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží 	

6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.</p>
	<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy – odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky – veřejná zeleň, parky, izolační zeleň – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
	<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
	<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.4. PLOCHY VÝROBY

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ
	<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro umístění zařízení zemědělské výroby.</p>
	<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu – pozemky související veřejné infrastruktury – pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby, komerční zařízení – sběrná místa komunálního odpadu – izolační zeleň
	<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
	<p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
	<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.</p>
	<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně – čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DX	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy – cyklistické a pěší trasy 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území 	

6.6. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě – výstavba vodních ploch – revitalizace toků a protipovodňová opatření 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu – nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod 	

6.7. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES – vodní plochy, protipovodňová a protierozní opatření 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch – jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra 	

6.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství – pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – opatření pro posilování ekologické rovnováhy území – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci) 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní a dále za podmínky, že tyto stavby lze umísťovat pouze mimo půdy I. a II. tř. ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF – zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF 	

6.9. PLOCHY LESNÍ

LE	PLOCHY LESNÍ
HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních 	
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...) 	
Podmíněně přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> – stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody a to pouze za podmínky, že v dalším řízení budou konkrétní případy projednány s vlastníky lesních pozemků a příslušnými orgány státní správy lesů, kteří stanoví provozní a technické podmínky u jednotlivých případů – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní 	

6.10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MNp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ PRIORITY
	<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.</p>
	<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES – realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny – liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky
	<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a výstavba zmenšující jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch – zalesnění
	<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu a dále za podmínky, že tyto stavby lze umisťovat pouze mimo půdy I. a II. tř. ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF

MNZ	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ
	<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.</p>
	<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území – pozemky staveb pro ochranu přírody – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
	<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci) – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území – zalesnění
	<p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky) – dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) – výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní a dále za podmínky, že tyto stavby lze umisťovat pouze mimo půdy I. a II. tř. ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF

6.11. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- není dovoleno umísťovat stavby ve volné krajině, pokud nejsou umístěny na navržených a v územním plánu obce schválených zastavitelných plochách
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kříž na návsi, pod vzrostlými stromy
- zamezit bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreační výstavby v krajině a narušení krajiněho rázu. Novou výstavbou objektů pro trvalé bydlení v rámci ploch pro bydlení, řešit požadavky na rekreaci a rekreační bydlení
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (nefunkční) interakční prvky

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. I.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

označ VPS	název veřejně prospěšné stavby	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	<i>zrušeno</i>	
VD2	úcelová komunikace do Prostředního Vydří	Zadní Vydří
VDT1	<i>zrušeno</i>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	<i>zrušeno</i>	
VT2	<i>zrušeno</i>	
VT3	<i>zrušeno</i>	
VT4	vodovod Prostřední Vydří - Velký Pěčín	Zadní Vydří

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou územním plánem navrhována.

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

Nejsou územním plánem navrhována.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny.

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

Textová část - počet listů:.....11 (21 stran)

Grafická část - počet výkresů:.....3