



I. ÚZEMNÍ PLÁN  
**ÚTĚCHOVICE POD STRAŽIŠTĚM**

Textová část ÚP

PODPOŘIL

  
**Kraj Vysočina**

---

2016

**BROŽEK**  
Ing. arch. Ladislav Brožek  
Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice

**OBEC:**  
**OBEC ÚTĚCHOVICE POD STRAŽIŠTĚM**  
 Útěchovice pod Stražištěm č.p. 57  
 395 01 Pacov

**POŘIZOVATEL:**  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PACOV**  
 Odbor výstavby  
 náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov

**PROJEKTANT:**

**BROŽEK**

Ing. arch. Ladislav Brožek  
 J. Faimonové 12, 628 00 Brno

IČO 121 47 168  
 adresa kanceláře:  
 Ponětovice 70, 664 51 Ponětovice  
 tel.: 773 445 340, mobil 603 413 153  
 e-mail: [infobrozek@archbrno.cz](mailto:infobrozek@archbrno.cz)  
[www.archbrno.cz](http://www.archbrno.cz)

**ZPRACOVALI:**  
 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ  
 DOPRAVA  
 DIGITÁLNÍ DATA

Ing. arch. Ladislav Brožek  
 Ing. René Uxa  
 Ivana Špačková, Martin Dvořák

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b>	
NÁZEV DOKUMENTACE:	Územní plán Útěchovice pod Stražištěm
Orgán, který dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Útěchovice pod Stražištěm
Nabytí účinnosti:	13. 7. 2016
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Pacov, Odbor výstavby
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:	Jméno a příjmení: Josef Smetana Funkce: vedoucí odboru výstavby
Podpis a otisk úředního razítka	

07/2016

# OBEC ÚTĚCHOVICE POD STRAŽIŠTĚM

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2016

Zastupitelstvo obce Útěchovice pod Stražištěm, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

### I. Vydává:

## ÚZEMNÍ PLÁN ÚTĚCHOVICE POD STRAŽIŠTĚM

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Územního plánu Útěchovice pod Stražištěm (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

Textová část – 27 stran A4

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
2.1	Hlavní výkres technická infrastruktura	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené přílohy jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

### II. Odůvodnění územního plánu

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Územního plánu Útěchovice pod Stražištěm (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

Textová část odůvodnění – 35 stran A4 + přílohy

4	Koordinační výkres	1 : 5 000
4.1	Koordinační výkres technická infrastruktura	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Širší vztahy	1 : 50 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

### **III. Poučení**

Proti územnímu plánu Útěchovice pod Stražištěm vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **IV. Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Lukáš B e z e m e k  
místostarosta obce

Petr V o d i č k a  
starosta obce

**POUŽITÉ ZKRATKY**

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	označení českých technických norem
DN	jmenovitý průměr
IS	inženýrské sítě
kap. F	kapitola F
KN	katastr nemovitostí
max.	maximálně
min.	minimálně
MK	místní komunikace
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PN	jmenovitý tlak
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky dne 15.4.2015 usnesením vlády č.276
STG	skupina typů geobiocénů - ekologické podmínky a jim příslušná rostlinná společenstva (cenóza - společenstvo)
STL	středotlaký
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého elektrického napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

**Obsah:****Část (1) Základní koncepce rozvoje území**

I.A. Vymezení zastavěného území	7
I.B. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
I.D. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	10
I.E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a další	13
I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
I.G. 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	26
I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26

**Část (2) Doplnující podmínky rozvoje území**

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	27
I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
I.L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
I.M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	27

**Územní plán obsahuje:**

počet listů textové části	27
seznam výkresů grafické části	měřítko
1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
2.1 HLAVNÍ VÝKRES – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1: 5 000
3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

## (1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

### I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územním plánem je zastavěné území vymezeno k datu **10. 9. 2015**. Vymezená hranice je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkresech:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000

### I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

**Rozvíjet území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje**

#### Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- a) Zajištění optimálního životního prostředí,
- b) ochrana přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji,
- c) zkvalitňování podmínek pro bydlení,
- d) sociální soudržnost,
- e) podpora vhodných ekonomických aktivit.

#### Koncepce rozvoje obce

Obec Útěchovice pod Stražištěm se bude nadále rozvíjet jako stabilizované sídlo s převažující funkcí bydlení. Bude kladen důraz na ochranu a rozvíjení hodnot území, kterými jsou kulturní a historické dědictví, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty.

Cílem rozvoje obce Útěchovice pod Stražištěm je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bude vyvážený s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.).

V území lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby v souladu s územním plánem, v zastavěném území obce lze kromě pozemků a staveb pro bydlení, vhodných pro venkovské prostředí, pro občanskou vybavenost související a slučitelnou s bydlením, staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství vymezovat pozemky a umisťovat jiné stavby, zejména pro ekonomické aktivity, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené příslušnými právními předpisy a nenarušují obraz obce a krajinný ráz.

Stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány. Činnosti a změny v nezastavěném území lze provádět pouze při respektování požadavků na ekologickou stabilitu, rozvoj harmonické kulturní krajiny a v souladu s koncepcí územního systému ekologické stability (ÚSES). Graficky je koncepce rozvoje obce a uspořádání krajiny zachycena na hlavním výkrese.

Podrobnější podmínky pro plochy s různým způsobem využití v souladu s výše uvedenými zásadami jsou uvedeny v kapitole I. F).

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty v obrazu sídla. Nejcennější předměty ochrany jsou vyčleněny jako předměty místního zájmu ochrany, u kterých je třeba postupovat při projednávání jejich změn v souladu s platnými zákonnými předpisy a jako s předměty veřejného zájmu.

V nezastavěném území jsou hodnotné lokality vymezeny jako významné krajinné prvky: lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Jsou chráněna místa, která jsou spojena s kulturní a historickou tradicí obce. Obraz obce formují pro návštěvníka zejména pohledy z příjezdu po silnici III/12813. Proto je důležité dbát na harmonické uspořádání okrajů obce a celého průjezdného úseku silnice. Při povolování výstavby nepřipustit znehodnocení těchto veřejných prostorů.

### **Jako předmět místního zájmu ochrany jsou vymezeny:**

Architektonicky cenné stavby

1. Kaplička ve vsi
2. Smrčinský mlýn č.p. 20 jihovýchodně od obce u potoka
3. Venkovská usedlost č.p. 2
4. Venkovská usedlost č.p. 31
5. Venkovská usedlost č.p. 43
6. Křížek vpravo u silnice směrem na Velkou Chyšku
7. Křížek u návesního rybníka

Významné solitérní stromy

8. Třešeň v poli jihovýchodně od obce, dvojkmen, celkový obvod 4 m
9. Buk v poli s obvodem 240 cm jižně od mlýna, bohatě rodí

Ostatní hodnoty

10. Vyhlídka Kamenný vrch vpravo od silnice na Vyklantice – výhled na Pacov, Leskovice, Javořici

U objektů místního zájmu ochrany bude obec v souladu s platnou legislativou vytvářet podmínky pro jejich ochranu, uchování, poznávání a prezentaci a uplatní svůj zájem při projednávání záměrů na jejich změny, přípravě a realizaci stavebních a jiných aktivit, které se jich budou dotýkat. Pro zachování charakteru obce, který je obecně cennou hodnotou, je důležité zachovat zejména v centrální části obce, zahrnující usedlosti obklopující náves a příjezdové komunikace, urbanistickou strukturu vyplývající z parcelního členění. Ve vymezené oblasti návsi je nutné při rekonstrukci zachovat alespoň umístění průčelí přilehlých k veřejnému prostranství (stavební čáru), shodné hmotové uspořádání (výška průčelí a hřebene, orientaci hřebene střechy). U architektonicky cenných staveb je předmětem ochrany kromě toho skladba objektů hospodářské části a vzhled stavby včetně tvaru a umístění oken, dveří a vrat na fasádách přivrácených k veřejnému prostranství.

Pokud jsou předmětem ochrany významné dřeviny, není dovolena v kruhovém pásmu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výšce 130 cm nad zemí žádná, pro tyto stromy škodlivá činnost, jako např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.



## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Plošné a prostorové uspořádání území.

Zástavba na celém území obce Útěchovice pod Stražištěm má venkovský charakter. Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající urbanistické struktury zastavěného území obce a její doplnění o nové zastavitelné plochy. Těžiště rozvoje v příštím období je v oblasti bydlení.

### Vymezení zastavitelných ploch a jiných změn v území

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z1	BV	bydlení venkovského charakteru	0,76	1), 3)
Z2	BV	bydlení venkovského charakteru	1,0	1), 3)
Z4	OV	občanská vybavenost	0,15	
Z5	OH	občanská vybavenost	0,34	pouze pro pohřebnictví, 3)
Z6	TI	technická infrastruktura	0,15	pouze pro ČOV
Z7	TI	technická infrastruktura	0,07	
Z8	TI	technická infrastruktura	0,01	pouze pro stavby vodohospodářské
Z9	W	plochy vodní	0,62	3)
Z10	W	plochy vodní	0,73	součást ÚSES
Z11	W	plochy vodní	0,13	
Z12	NP	plochy přírodní	0,28	

- 1) Podkladem pro výstavbu je zpracovaná územní studie, zachovat šířku přilehlého veřejného prostranství pro obousměrnou místní komunikaci minimálně 8 m, se správci stávajících inženýrských sítí budou dohodnuty podmínky zajištění jejich dalšího provozu.
- 2) Před zahájením přípravy stavby je třeba vytyčit skutečnou trasu inženýrských sítí, procházejících lokalitou a dohodnout s jejich správci podmínky zajištění jejich dalšího provozu.

Poznámky:

\*) zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území: **Z7**

### Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Stávající veřejné plochy je třeba zachovat, provádět odbornou údržbu a dosadbu. Je navrženo doplnit a udržovat solitérní dřeviny u objektů drobné architektury. Při realizaci úprav dbát na to, aby byl zachován ráz sídla.

## **I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D.1.1 Koncepce dopravní infrastruktury**

Pro dopravní obsluhu území obce bude v příštím období sloužit především stávající silniční síť. Kromě silniční dopravy bude rozvíjena rovněž doprava cyklistická. Trasování cykloturistických tras je možné na stávajících silnicích a polních cestách. Na vhodných místech lze u komunikací umisťovat technická zařízení a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. samostatné úseky cyklostezek, hygienická zařízení, informační zařízení, odpočívky apod.

#### **I.D.1.2 Výhledové řešení silniční sítě**

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období bude upravována v souladu s koncepčními materiály Kraje Vysočina v třídách, požadovaných ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, případně ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

#### **I.D.1.3 Síť místních komunikací**

Většina dopravní obsluhy bude realizována po průjezdním úseku silnice III/12813. Úpravy MK v obci budou realizovány ve funkční skupině D 1. Při úpravách a výstavbě nových úseků místních komunikací v zástavbě rodinných domů je třeba dodržet šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, minimálně 8 m u obousměrných komunikací a 6,5 m u komunikací jednosměrných.

#### **I.D.1.4 Doprava v klidu**

Odstavování vozidel u průtahu silnice je možné pouze mimo silniční pozemek. U nové výstavby při rekonstrukcích stávajících objektů je požadováno vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Podnikatelské aktivity budou mít dostatečnou plochu pro parkování či garážování veškeré techniky mimo veřejná prostranství na pozemku provozovny nebo jiném vhodném místě. V obci nebudou budovány nové samostatné nebo řadové garáže na veřejných prostranstvích mimo vlastní pozemky obytné zástavby.

#### **I.D.1.5 Veřejná hromadná doprava osob**

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení hromadné dopravy osob.

#### **I.D.1.6 Účelová doprava**

Síť účelových komunikací v katastru je stabilizována. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také stavební úpravy jejich napojení na silnice.

#### **I.D.1.7 Pěší a cyklistická doprava**

##### **I.D.1.7.1 Pěší trasy**

Plochy pro nové samostatné pěší komunikace nejsou navrženy.

##### **I.D.1.7.2 Cyklistická doprava**

Nejsou navrženy nové samostatné komunikace pro cyklistickou dopravu. Stávající síť cykloturistických tras může být dále rozšiřována.

Je navržena úprava povrchu účelových komunikací, tak aby mohly být využívány pro cyklistickou dopravu. Na území obce lze vybudovat na vhodných místech odpočívky, informační body a další zařízení pro účely cestovního ruchu.

## **I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **I.D.2.1.1 Koncepce zásobování vodou**

Obec bude zásobena vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě.

#### **I.D.2.1.2 Rozvoj vodovodů**

Síť bude rozšiřována podle potřeby nové výstavby a udržována. Pro potřeby zásobení obyvatel pitnou vodou je vymezena plocha **Z8**.

### **I.D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ OBCE**

#### **I.D.2.2.1 Koncepce odkanalizování obce**

V obci bude dobudována kanalizační síť. Odpadní vody budou odváděny k likvidaci na vlastní ČOV v souladu s PRVK Kraje Vysočina. Do doby jejího vybudování budou odpadní vody jímány do nepropustných jímek na vyvážení a likvidovány v souladu s platnou legislativou. V případech, kdy napojení na kanalizaci nebude realizovatelné, je možné alternativně využít jiných technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Plocha pro ČOV je navržena na jižním okraji obce.

Dešťové vody v celé obci budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.), neznečištěné vody z veřejných prostranství a ty, které nebude možné jímat nebo zasakovat je možné odvádět stávající veřejnou kanalizaci.

#### **I.D.2.2.2 Rozvoj kanalizace**

Kanalizační síť bude po realizaci dále rozšiřována a udržována. Pro potřeby veřejné technické infrastruktury a umístění zařízení čištění odpadních vod je navržena plocha **Z6**.

### **I.D.2.3 VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Na vodních tocích v katastru obce budou prováděny revitalizační úpravy a další úpravy v souladu s platnou legislativou.

### **I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A VYTÁPĚNÍ**

#### **I.D.2.4.1 Koncepce zásobení plynem a vytápění**

Obec není plynofikována. Provedení plynofikace a budování zdrojů tepla, využívajících zemní plyn, je jednou z možných variant vytápění objektů v obci vedle využití dalších, zejména obnovitelných zdrojů energie (biomasy apod.) s použitím efektivních technologií, zajišťujících nízkou zátěž životního prostředí. Je možné budovat tepelné zdroje pro jednotlivé objekty i společné zdroje pro skupiny domů, zejména v nové výstavbě.

### **I.D.2.5 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

#### **Návrh zásobení elektrickou energií**

Elektrická energie pro obec Útěchovice pod Stražištěm bude zajišťována ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční el. stanice (trafostanice) 22/0,4 kV. Obec bude zásobena ze stávajících a dle potřeby rozšířených rozvodů NN.

### **I.D.2.6 SPOJE**

Z požadavků na rozvoj telekomunikací nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu.

### **I.D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Z požadavků na rozvoj odpadového hospodářství nevyplývá žádná potřeba nových ploch a zařazení změn v území do územního plánu. Likvidace směsného komunálního odpadu, vytríděných nebezpečných složek, stavební suti i ostatních odpadů bude zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou v souladu s platnou legislativou. Umístění separačních kontejnerů na odpady a dalších zařízení pro odpadové hospodářství, potřebných manipulačních ploch je možné dle podmínek ploch s různým způsobem využití, stanovených v kapitole I. F pouze tehdy, pokud nedojde k narušení ostatních funkcí v území a ohrožení kvality životního prostředí.

### **I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Plochy občanského vybavení v obci je navrženo doplnit. Pro tento účel je vymezena plocha **Z4** a **Z5**. Plocha **Z5** je určena pouze pro účely pohřebnictví. Stávající zařízení budou v budoucnu dále zkvalitňována, budou probíhat jejich opravy, údržba a rekonstrukce. Další objekty a zařízení občanského vybavení mohou být dle potřeby umístěny uvnitř obytné zóny dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap.I.F).

### **I.D.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Rozsah veřejných prostranství v obci je stabilizován, nové samostatné plochy nejsou navrženy. Nová veřejná prostranství v zastavěném a zastavitelném území mohou být vymezena dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. I. F) a budou také součástí lokalit **Z1**, **Z2**, **Z4**, **Z5** a **Z9**. Jako stávající veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny průtahy silnic, místní komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení (obecně přístupné) a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V příštím období se předpokládá údržba stávajících veřejných prostranství a zkvalitňování jejich vybavení (mobiliář, úpravy povrchů, údržba zeleně, nové výsadby apod.). Mohou zde být umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury, bude prováděna postupná kabelizace rozvodů NN.

## **I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVANÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ**

### **Obecné podmínky pro využití ploch mimo zastavěné území obce**

- V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.
- V nezastavěném území nelze budovat na plochách pro zemědělství zařízení, poškozující životní prostředí a ohrožující bydlení v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se zejména o zařízení chovů zvířat, bioplynové stanice apod.
- Nutné změny v nezastavěném území musí být prováděny způsobem, který nesnižuje dosažený stupeň ekologické stability a krajinný ráz.
- Je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

### **I.E.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

- Kromě aktivit, přímo spojených se zemědělskou činností lze v plochách ZPF realizovat další změny, které povedou ke zvýšení ekologické stability území, zlepšují ochranu půdy před větrnou a vodní erozí apod.: interakční prvky, prvky ÚSES, krajinné úpravy, vodohospodářské a protipovodňové úpravy a stavby atd.
- zemědělské obhospodařování ploch bude dodržovat zásady správné zemědělské praxe a v rámci nich respektovat lokální podmínky a morfologii terénu tak, aby nedocházelo k erozi a znehodnocení půdy, nebyla dále ohrožována ekologická stabilita, kvalita vod a umožněn rozvoj harmonické kulturní krajiny,
- na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo vodní nádrži (rybníku) je třeba dodržovat takový režim hospodaření, který zabrání znečištění povrchových vod.

### **I.E.2 Lesní půdní fond (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL)**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nelze bez povolení využít k jiným účelům. Vlastník lesa je povinen usilovat o zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa a genofondu lesních dřevin. Při ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) budou plně respektovány platné zákonné předpisy.

Je nutné, aby byla zachována cestní síť umožňující přístup k lesním pozemkům za účelem jejich možného obhospodařování.

### **I.E.3 Plochy přírodní - krajinná zeleň**

- Je nepřípustné provádět zásahy snižující ekologické a přírodní hodnoty ploch vymezených v ÚP jako plochy krajinné zeleně,
- stávající přírodní krajinné prvky zůstanou zachovány, nové prvky mohou být doplňovány na vhodných místech a na plochách vymezených prvků ÚSES
- budou realizovány a udržovány a doplňovány liniové výsadby podél účelových cest
- podél vodních toků a ploch budou udržovány břehové porosty, budou prováděny výsadby pro doplnění chybějících částí nebo náhradu nevyhovujících porostů.

### I.E.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Funkci prvků ÚSES doplňují interakční prvky stávající i navržené. Pro plochy s různým způsobem využití uvnitř ploch biocenter a biokoridorů platí podmínky vymezené dle územního plánu (kap. I. F). Kromě toho je stanoveno:

#### Přípustné využití:

Hospodaření musí zajistit vysokou biodiverzitu a odpovídat trvalým stanovištním podmínkám; v lesních porostech je třeba při obnově upřednostňovat šetrné způsoby, resp. porosty zakládat nebo obnovovat autochtonními dřevinami; hospodaření na zemědělské půdě je přípustné při dodržování pravidel environmentálně příznivého způsobu obhospodařování zemědělské půdy.

#### Podmíněně přípustné využití:

V plochách vymezených biokoridorů jsou přípustné nezbytně nutné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a vodohospodářská zařízení za podmínky omezení funkčnosti biokoridoru v co nejmenší míře, zachování jejich průchodnosti a pokud se na základě posouzení jiných možných variant prokáže, že neexistuje jiné rozumné řešení. Pokud dojde k jejich přerušení, je nutné zajistit průchodnost jiným opatřením.

#### Nepřípustné využití:

Rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a další využití, ohrožující funkci prvku ÚSES. Plochy určené pro umístění biocenter musí být chráněny před všemi změnami využití území, která by snížily dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s převažující ekologickou a krajinnou funkcí.

#### Biocentra

Název	<b>BC1 – Smrčina</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm
Funkční typ a geobiografický význam	místní biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace	5AB-B5, 4B4-5,
Navržená cílová výměra	6 ha
Zvláště chráněná území, zasahující do biocentra	
Současný stav společenstev	Rybník s lesním porostem na jihozápadním břehu. Nivní louky podél potoka s břehovými porosty. Zalesněný západní svah nad potokem (převažuje smrk).
Využívání	rybník, louky, les potok
Významné druhy rostlin	borovice lesní, bříza bílá, smrk ztepilý, dub zimní, jasan ztepilý, olše lepkavá, topol osika, bez červený
Stupeň ekologické stability	3 – 4
Znehodnocení	
Návrh opatření	upravit složení dřevin dle STG (omezit jehličnany)
Cílová společenstva	les, louka, rybník

Název	<b>BC2 – Olšina</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm
Funkční typ a geobiografický význam	místní biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace	5AB3, 5AB-B4
Navržená cílová výměra	3,6 ha
Zvláště chráněná území, zasahující do biocentra	
Současný stav společenstev	les s převahou smrku
Využívání	les
Významné druhy rostlin	smrk ztepilý, modřín opadavý, olše lepkavá, bez hroznatý
Stupeň ekologické stability	3
Znehodnocení	nepůvodní dřevinná skladba (téměř výhradně smrk)
Návrh opatření	změnit dřevinnou skladbu dle STG
Cílová společenstva	les

## Biokoridory

Název	<b>BK1 – Stražiště – Smrčina</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm
Funkční typ a geobiografický význam	místní biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace	5AB-B4, 5AB-B5
Délka biokoridoru	1500 m
Zvláště chráněná území, zasahující do biokoridoru	
Současný stav společenstev	Údolní niva potoka, částečně s kvalitními břehovými porosty. Východně od Útěchovic nivní louky s občasnými soliterními dřevinami. V obci je potok zatrubněn.
Využívání	potok, louka
Významné druhy rostlin	vrba jíva, vrba křehká, smrk ztepilý, jilm, růže šípková, jasan ztepilý, hloh obecný, javor mleč, bez hroznatý, bříza bílá
Stupeň ekologické stability	3 – 4
Znehodnocení	zatrubnění toku, částečná ruderalizace
Návrh opatření	dosadit dřeviny do břehových porostů dle STG, kosení luk, revitalizace toku
Cílová společenstva	liniový břehový porost, nivní louky

Název	<b>BK2 – Smrčina – Olšina</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm
Funkční typ a geobiografický význam	místní biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace	5AB3, 5B3, 5AB-B4
Délka biokoridoru	1800 m
Zvláště chráněná území, zasahující do biokoridoru	
Současný stav společenstev	les, převážně smrkový
Využívání	les
Významné druhy rostlin	smrk ztepilý, buk lesní, modřín opadavý, olše lepkavá, borovice lesní
Stupeň ekologické stability	3
Znehodnocení	smrková monokultura
Návrh opatření	změnit druhovou skladbu dřevin dle STG
Cílová společenstva	les

Název	<b>BK3</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm, Lesná
Funkční typ a geobiografický význam	místní biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace	4B4-5
Délka biokoridoru	170 m
Zvláště chráněná území, zasahující do biokoridoru	
Současný stav společenstev	nivní louky, částečně sečené, potok s břehovými porosty
Využívání	potok, louky
Významné druhy rostlin	olše lepkavá, vrba jíva, vrba křehká
Stupeň ekologické stability	3 – 4
Znehodnocení	
Návrh opatření	doplnit břehové porosty dřevinami dle STG, kosit louky
Cílová společenstva	extenzivní nivní louky, potok s břehovými porosty

Název	<b>BK4</b>
Katastr	Útěchovice pod Stražištěm, Vyklantice
Funkční typ a geobiografický význam	místní biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace	4B4-5
Délka biokoridoru	
Zvláště chráněná území, zasahující do biokoridoru	
Současný stav společenstev	převážně smrkový, hospodářsky využívaný lesní porost
Využívání	les
Významné druhy rostlin	smrk ztepilý, modřín opadavý, olše lepkavá, dub, bez hroznatý
Stupeň ekologické stability	3
Znehodnocení	
Návrh opatření	postupně změnit druhovou skladbu dřevin dle STG
Cílová společenstva	les

### I.E.5 Prostupnost krajiny

- Je nepřipustné v nezastavěném území provádět trvalé změny (stavby, oplocení apod.) a další změny (zornění apod.), které omezují prostupnost krajiny pro člověka, v jejichž důsledku dojde k zneprůchodnění cest, pěšin, průchodů, zamezení přístupu k vodním plochám a tokům, lesních pozemkům, a rovněž provádět změny způsobující neprůchodnost území pro velké savce,
- účelové komunikace mohou být užívány jako turistické cesty, naučné stezky apod., cesty mají být opatřeny doprovodnou zelení,
- režim užívání a přístupu ke stávajícím objektům, obklopeným zemědělskou, lesní nebo přírodní plochou je třeba dohodnout s vlastníkem pozemku, případně správcem lesa.

### E.6 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nejsou navrženy samostatné plochy pro protierozní opatření. Opatření mohou být realizována na pozemcích zejména v nezastavěném území na základě podrobnější projektové dokumentace.

Pro zajištění ochrany před povodněmi je třeba zajistit dodržování zásad správné zemědělské praxe na plochách povodí nad zastavěným územím, udržovat v řádném stavu příkopy, propustky a zejména zatrubněné části potoků. Dle potřeby na základě podrobnější dokumentace realizovat vhodná technická opatření.

### I.E.7 Rekreace

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat technická opatření a stavby, které zlepšují jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

V nezastavěném území je nepřipustné budování nových rekreačních objektů, provádět nevhodné zpevňování ploch apod.

### I.E.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy pro těžbu nejsou navrženy.



## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásad rozvoje území obce, uvedených v kapitole B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a urbanistické koncepce stanovené v kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ. Zvláštní podmínky pro využití ploch uvnitř vymezených prvků ÚSES jsou uvedeny v kap. I.E.4.

### Všeobecné podmínky pro využívání území:

- Způsob využití ploch nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu hodnot krajiny, krajinného rázu a obrazu sídla v krajině; při provádění změn podle tohoto územního plánu na plochách uvnitř i mimo zastavěné území nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování životního prostředí, dojde-li k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů i na stabilizovaných plochách, kde nejsou územním plánem navrženy změny způsobu využití;
- je nepřipustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.; na celém území obce je na pozemcích v nezastavěném území s výjimkou silnic, nepřipustné provozování motoristických sportů ani jako rekreačních aktivit (dráhy pro motocross, čtyřkolky apod.);
- zástavba v rámci volných ploch v zastavěném území bude dodržovat princip kontextuality zástavby, tj. zástavba bude provedena v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem navazují nebo reagují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění;
- na plochách ovlivňujících obraz obce a krajinný ráz v pohledově exponovaných polohách na celém území obce není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné);
- bytová zástavba situovaná na nově navrhovaných plochách mimo zastavěné území se bude realizovat na plochách k tomu určených územním plánem. Navrhovaná zástavba bude respektovat základní stanovené parametry hmotového členění objekty a zařízení technické infrastruktury budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- jsou možné a žádoucí dostavby a rekonstrukce obytných domů při zachování charakteru obce a krajinného rázu, pro výstavbu budou využity přednostně dostupné volné plochy uvnitř zastavěného území obce, je však třeba zachovat úměrnou proporcii volných a zastavěných ploch uvnitř obce,
- je možné rekreační využití stávajících objektů.
- za plochy, které nelze zastavět se považují (kromě vymezených ochranných pásem a ploch kde výstavba je omezena jinými zákonnými předpisy) plochy lokálních biocenter, biokoridorů a významných krajinných prvků
- mimo zastavěné území obce mohou být navrženy stavby (vodní nádrže apod.) s významem pro regeneraci krajiny
- je chráněno prostředí u drobné architektury - v přímém sousedství a pohledově navazujících plochách nesmí být umísťovány nadzemní, esteticky rušivá technická zařízení jako el. vedení, sloupy, trafostanice apod.;
- zásahy ve volné krajině a realizací výstavby nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území, podél koryt vodních toků bude zachováno od břehové hrany (dle skutečného stavu v území) volné pásmo na obě strany vodního toku do vzdálenosti 6 m umožňující provádění správy a údržby vodního toku;
- využití ploch na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí ohrozit stabilitu a přístupnost navazujících porostů

- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře uváděny do vsaku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných srážkách nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem případně vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

Slouží převážně pro bydlení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**BV - bydlení venkovského charakteru** - venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, mají zpravidla integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu. Včetně související dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- rodinné domy a usedlosti venkovského charakteru a jako jejich součástí zahrady, malé vedlejší zemědělské hospodářství (malé chovy hospodářských zvířat) a ostatní druhy budov a činností obvyklé ve venkovském prostředí
- bytové domy venkovského charakteru s venkovním vybavením (společná zařízení a plochy, pěstitelské záhony apod.)
- související občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše, obchody a stravovací provozovny, ubytovací zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- účelové cesty pro přístup k hospodářským a jiným budovám uvnitř obytné zóny – podmínkou výstavby na stabilizovaných plochách bydlení je zajištění přístupnosti stávajících i nových obsluhovaných objektů

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde k negativnímu narušení funkce plochy, zejména kvality prostředí pro bydlení, narušení a vzhledu veřejných prostranství:

- zařízení služeb, řemeslné a jiné podobné provozovny, prostory pro podnikání (zemědělské i nezemědělské) a další činnosti nerušící svým provozem a nevyžadující zvýšenou dopravní obsluhu, slučitelné s bydlením, ubytováním, stravováním, infrastruktura cestovního ruchu, chovy koní apod.
- zařízení vyššího občanského vybavení, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního charakteru
- plochy dopravy jako řešení dopravních závad, ostatní objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb a zařízení, které samy nebo svým provozem, dopravní obsluhou a jinak snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s bydlením

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Výstavba na stabilizovaných plochách nesmí výškově a objemově výrazně překročit stávající zástavbu v polohově a pohledově navazujícím území. Maximální výška zástavby daná úrovní nejvyššího hřebene nebo okraje střechy je 10 m nad nejnižším bodem navazujícího terénu na obvodu stavby. Pro zachování charakteru venkovské výstavby budou používány pro zastřešení rodinných domů převážně šikmé střechy.

**PLOCHY REKREACE**

Zahrnují pozemky pro stavby, zařízení rekreace a rekreační aktivity, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. **Objekty musí být vybaveny tak, aby při jejich provozování bylo vyloučeno poškozování životního prostředí (zařízení pro likvidaci odpadů a odpadních vod, způsob vytápění apod.)**

Převažující způsob využití: **RI - rodinná rekreace** – plochy kde převažuje rodinná rekreace v chatách a chatových osadách, pozemky nesmí být oploceny, k jejich vymezení lze použít polopropustné ohrazení, živé ploty apod.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro rodinnou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami, parkování a odstavení vozidel uživatelů rekreačních objektů je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Podmíněně přípustné využití – nenarušující charakter lokality, krajinný ráz:

- infrastruktura cestovního ruchu
- plochy rekreační zeleně, plochy pro aktivní rekreaci a sport
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí, samostatné nebo řadové garáže

**Podmínky prostorového uspořádání pro plochy rekreace:**

- *charakter zástavby* – stavby musí respektovat měřítko krajinného prostoru a základní tvarosloví obvyklé u rekreačních objektů v navazujícím území příp. obci,
- *výšková hladina zástavby* – max. výška hřebene nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby je 10 m,
- *umístění staveb a využití pozemků* – koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy pozemku a celkové plochy stavebního pozemku je 0,2. Podíl plochy zeleně z nezastavěné plochy pozemku je min. 70 %.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou určeny pro umístění staveb a zařízení nekomerčního občanského vybavení. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Převažující způsob využití:

**OV - občanská vybavenost**

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti uspokojující potřeby obyvatel obce
- zařízení pro tělovýchovu a sport související ubytování, stravování apod.
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití - při respektování charakteru stávající zástavby obce a nenarušující svým provozem kvalitu podmínek bydlení v obci:

- infrastruktura cestovního ruchu, související bydlení (správce), provozovny služeb a jiné pomocné objekty, zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- další objekty související s účelem plochy

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba na stabilizovaných i zastavitelných plochách nesmí narušit charakter obce, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

Převažující způsob využití:

- **OH – hřbitov** (plochy veřejných pohřebišť)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení spojené s účelem veřejného pohřebiště,
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- ostatní objekty, související s provozem zařízení, které respektují charakter dané lokality

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších nesouvisejících činností

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba nenaruší charakter území, jeho kulturní, urbanistické, architektonické hodnoty.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Plochy pro bydlení nebo jiné způsoby využití slučitelné s bydlením v navazujícím území, umožňující umístění dalších staveb a zařízení pro nerušící ekonomické aktivity. Zahrnují také pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Způsob využití:

**SV – plochy smíšené venkovského charakteru** - plochy s možností umístění bydlení a dalších ekonomických aktivit včetně zemědělského podnikání

Přípustné využití:

- stavby a přestavby pro bydlení, zemědělské podnikání, výrobní a řemeslné provozovny, služby a další nerušící činnosti
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň spolu s opatřeními, minimalizujícími dopad na krajinný ráz

Podmíněně přípustné využití – činnosti a stavby slučitelné s ostatními způsoby využití v dané lokalitě, které nejsou v rozporu se způsobem využití ostatních ploch v území a nenarušují obraz obce a krajinný ráz:

- objekty autodopravy, distribuce a skladování, maloobchodní provozovny, odpadová hospodářství apod.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí nad obvyklou míru nebo nejsou slučitelné s ostatním využitím plochy a navazujícího území

Podmínky prostorového uspořádání:

V navazujícím řízení bude prokázáno nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu obce.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, ve venkovském prostředí zpravidla s vysokým podílem zatravněných ploch, přírodní i uměle založené zeleně, vodních ploch a toků, slouží pro umístění (dopravní a technické) infrastruktury.

Převažující způsob využití:

**PV – veřejná prostranství** - plochy komunikací, návsí, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- zpevněné i nezpevněné plochy, chodníky, vjezdy do objektů apod.
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (ochrana charakteru obce, ÚSES ap.)

Podmíněně přípustné využití: pokud nedojde narušení funkce plochy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- např. hřiště, pomníky, přístřešky, odpočívky pro turisty, informační body, venkovní sezení u restaurací, zařízení pro společenské akce pod širým nebem a výroční slavnosti, apod. dopravní a technická infrastruktura
- umělé vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy
- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

Respektovat charakter zástavby pokud se týká urbanistického, objemového řešení.

## **PLOCHY ZELENĚ**

Plochy zeleně s významnou ekologickou, hygienickou, rekreační a estetickou funkcí. Způsob využití musí splňovat požadavky na ochranu charakteru ploch a porostů a jejich funkčnost, plochy dopravní a technické infrastruktury jsou přípustné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení funkce plochy.

Převažující způsob využití:

**ZR – zeleň rekreační** – plochy extenzivně udržované zeleně s rekreační funkcí

Přípustné využití:

- neoplocené veřejně přístupné travnaté plochy, pobytové louky apod. s jednoduchým souvisejícím vybavením

Podmíněně přípustné využití – pokud je slučitelné s rekreací a nenarušuje využití navazujících ploch:

- stavby a zařízení spojené s rekreační a společenskou funkcí plochy, které svým charakterem odpovídají vymezenému způsobu využívání plochy nebo mají doplňkovou funkci
- vodní plochy a stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících v rozporu s vymezenou hlavní funkcí, stavby odstavných a parkovacích ploch, garáží apod.

Převažující způsob využití:

**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady** – plochy nezastavitelné zeleně související s plochami bydlení, mohou být kromě užitkové funkce určeny rovněž k nerušícím formám individuální rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky zahrad, sady, s možným oplocením
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy,
- vodní plochy, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační aj. úpravy.

Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání plochy a další využití, pokud nedojde rušení ploch v navazujícím území:

- drobné stavby a zařízení pro obhospodařování plochy a nerušící rekreační aktivity např. nekomerční objekty pro volnočasové aktivity apod.
- terénní úpravy nezhoršující odtokové poměry v území, technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a činností, narušujících ostatní funkce na vymezené ploše a v navazujícím území, ohrožující chráněné zájmy v území a v rozporu se stanovenými podmínkami ochranných pásem, záplavového území apod.

Podmínky prostorového uspořádání ploch zeleně:

Využití nesmí rušit nebo negativně ovlivňovat navazující území (např. zastíněním) ani narušovat obraz obce nebo dané lokality.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah a jiných druhů dopravy. Součástí jejich koridorů jsou plochy pro doprovodnou zeleň.

Převažující účel (hlavní způsob) využití:

**DS - plochy silniční dopravy a komunikací** - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Přípustné využití:

- plochy komunikací a ostatní plochy pro dopravu, plochy souvisejících staveb včetně ploch po pěší, cyklisty a další druhy dopravy
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde k narušení funkce plochy, zejména k ohrožení bezpečnosti dopravy, negativnímu narušení vzhledu veřejných prostranství a funkce okolních ploch:

- další objekty související s účelem plochy, separační kontejnery na odpady apod.
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností nesouvisející nebo v rozporu s hlavním způsobem využití nebo zhoršující kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad obvyklou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, ve vizuálně exponovaných polohách nelze umísťovat stavby, které by mohly negativně ovlivňovat obraz obce.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zahrnují pozemky vedení a staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, případně pozemky související dopravní infrastruktury.

Převažující účel využití:

**TI - technická infrastruktura**

Přípustné využití:

- vedení a stavby např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a dalších zařízení veřejných sítí a produktovodů
- technické zázemí obce, manipulační plochy, kompostárny, společné výtopy apod.

Podmíněně přípustné využití na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, ekologických a případně dalších hledisek v následném územním řízení:

- pomocné objekty zabezpečující provoz nebo doplňující účel využití plochy
- sklady, a servisní činnost

Nepřípustné využití:

- umístování objektů a všech dalších činností, prokazatelně zhoršujících kvalitu daného území a pohodu bydlení na sousedních plochách nad přípustnou mírou

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, ve vizuálně exponovaných polohách nelze umísťovat stavby, které by mohly negativně ovlivňovat obraz obce.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, včetně technické a dopravní infrastruktury.

Převažující (hlavní) účel využití:

**W - plochy vodní a vodohospodářské (přírodní a umělé)**

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti např. koryta, hráze, jezy a další vodohospodářské stavby a zařízení, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.,
- stavby a technická opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před vodní erozí, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, mokřady, průlehy apod.
- břehové porosty, travnaté plochy

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nebrání průtoku vody korytem a nezvyšuje nebezpečí povodní nebo eroze půdy:

- rozsáhlejší plochy s keřovými, stromovými a jinými porosty s hydrologickou, vodohospodářskou, biologickou, ekologickou a krajinnotvornou funkcí, případně i jiné využití slučitelné s hlavním účelem plochy

Nepřípustné využití:

- Umisťování staveb, zařízení a činností, nepřípustně zhoršujících kvalitu přírodního prostředí a ekologickou stabilitu území

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

**PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, pokud jejich umístění ÚP výslovně nevylučuje.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny (dále jen zemědělská půda) a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařovaná, ale dočasně obdělávaná není.

Do zemědělského půdního fondu náležejí též rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací vodní příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Převažující účel využití:

**NZi – plochy zemědělské půdy produkční orné**

Plochy slouží pro hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF – zemědělská prvovýroba
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží.

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohly sloužit bydlení, apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v územním řízení.

Převažující účel využití:

#### **NZe – sady, záhumenky, trvalé travní porosty**

Plochy slouží pro hospodaření na zemědělské půdě dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění – zemědělská prvovýroba.

Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, pro zachycení přívalových dešťů, vodohospodářská opatření, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- stavby pro zemědělství dočasného charakteru – ohrady, přístřešky pro zvířata na pastvě, zařízení pro myslivost (posedy), mobilní včelíny apod.)

Podmíněně přípustné využití – pokud nedojde podstatnému narušení funkce plochy a krajinného rázu:

- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby, turistické trasy na účelových komunikacích

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a zařízení kromě výše uvedených (objekty rodinné rekreace, dále objekty, které by mohli sloužit bydlení, rekreaci apod.).

### **PLOCHY LESNÍ**

Jsou pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující účel využití:

#### **NL - plochy lesní**

Přípustné využití:

- volné neoplocené lesní pozemky, komunikace a zařízení pro lesní hospodářství nebo myslivost, účelová myslivecká zařízení (obory apod.), plochy ÚSES

Podmíněně přípustné využití pouze tehdy, pokud nepřiměřeně negativně neovlivňuje přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty na lesních cestách a jejich vybavení, dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby
- drobné stavby sakrální a jiné (boží muka, kříže, pomníky, naučné stezky ap.)
- stavby a opatření, které ve svém důsledku zvyšují ekologickou stabilitu území a další aktivity ve zdůvodněných případech

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.



Převažující účel využití:

**NP – plochy ÚSES a krajinné zeleně**

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinné - travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky a další technická opatření a stavby spojená s nepobytovou rekreací (odpočívky pro turisty, informační body, vyhlídky apod.)
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže ap.) a další stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)
- potoky, stavby a opatření vodohospodářského charakteru, krajinářské, revitalizační, protierozní aj. úpravy, mokřady, průlehy, tůně apod.

Podmíněně přípustné využití neovlivňuje nepřiměřeně negativně přírodní prostředí a není v rozporu s funkcí plochy:

- turistické stezky a cesty a jejich vybavení, sezónní rekreační zařízení (stanové tábory apod.), studny
- dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby

Nepřípustné využití:

- umisťování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí a výstavba nových rekreačních objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny, nekonfliktní začlenění výstavby do kontextu krajiny a přípustnost porušení krajinného rázu budou prokázány v navazujícím řízení.

### **I.G. 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**

Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění níže uvedených staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit. Právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě:

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

<b>VD01</b>	Místní komunikace a IS uvnitř lokality Z1 (min. šířka koridoru 8m)
<b>VT01</b>	ČOV (Z6)
<b>VT02</b>	Rozšíření vodojemu (Z8)

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

<b>VU01</b>	Založení prvku ÚSES
<b>VU02</b>	Založení prvku ÚSES
<b>VU03</b>	Založení prvku ÚSES

### **I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

K pozemku určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství má obec v rozsahu vymezeném územním plánem předkupní právo:

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

<b>PS01</b>	Hřbitov (Z5)
-------------	--------------

Obec Útěchovice pod Stražištěm, Útěchovice pod Stražištěm 57, uplatňuje předkupní právo na pozemek parc. č. 943 – trvalý travní porost o výměře 8046 m<sup>2</sup>, zapsaný na LV č. 227, pro katastrální území Útěchovice pod Stražištěm, obec Útěchovice pod Stražištěm, okres Pelhřimov, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov v rozsahu zastavitelné plochy Z5 vymezené územním plánem Útěchovice pod Stražištěm.

#### **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Nejsou

### **I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyly stanoveny.

**(2) Doplnující podmínky rozvoje území****I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv.

Označení lokality	Způsob budoucího využití	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
<b>R1</b>	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	plocha pro výstavbu RD
<b>R2</b>		
<b>R3</b>		
<b>R4</b>	OV – plochy občanské vybavenosti	plocha pro sportovní zařízení, související prostranství, dopravní, technickou infrastrukturu (lyžařský svah)
<b>R5</b>	OV - OV – plochy občanské vybavenosti	plochy navazující na stávající sportovní areál
<b>R6</b>	BV - plochy bydlení venkovského charakteru	farmové bydlení*)

\*) Územní rezerva R6 je vymezena pro venkovské usedlosti spojené s chovem zvířat (farmové bydlení) s podmínkou uspořádání výstavy tak, aby provozem farmy nebylo rušeno v nepřijatelné míře bydlení v obci.

**I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Nejsou vymezeny.

**I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.

**I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou vymezeny.