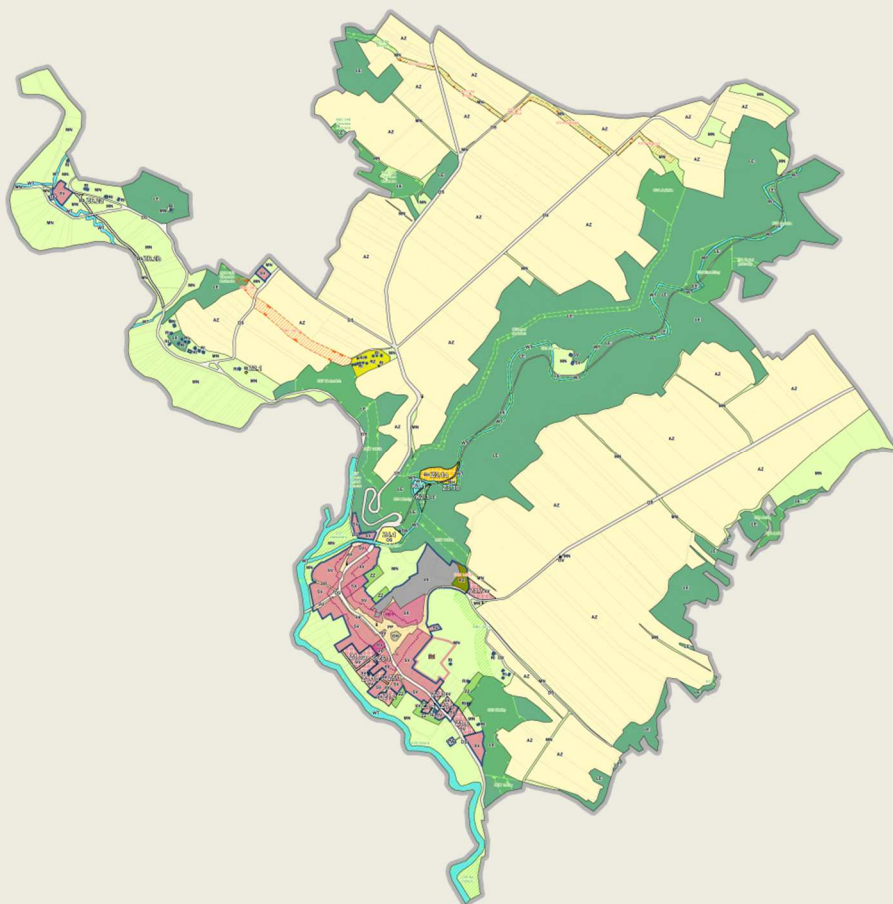

objednatel: Obec Naloučany
pořizovatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou
Odbor výstavby a územního rozvoje

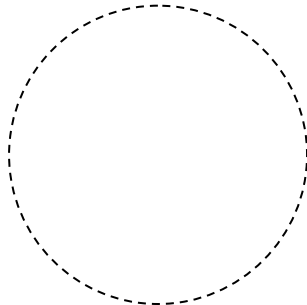


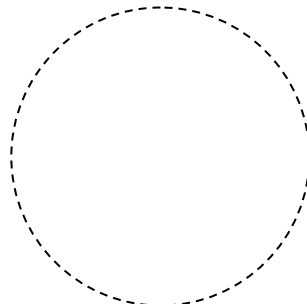
TEXTOVÁ ČÁST

ÚP NALOUČANY

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábreží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 04/2023
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Naloučany Naloučany 29, 675 71 Naloučany
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje (OVÚR) Masarykovo náměstí 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	04/2023
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	Územní plán Naloučany
Správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Naloučany
Datum nabytí účinnosti	7.4.2023
Pořizovatel	Městský úřad Náměšť nad Oslavou Odbor výstavby a územního rozvoje (OVÚR)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Mgr. Zdeněk Kundera odbor výstavby a územního rozvoje
	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
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	30
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	31
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	31
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2. Hlavní výkres	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2. HLAVNÍ VÝKRES**

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30. 4. 2022 v katastrálním území Naloučany.



- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2. HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělství a lesní hospodářství, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

- (4) Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

- (5) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Naloučany je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

- (6) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity);
- c) zachování a ochrana venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu),
- d) stabilizace lesozemědělského charakteru krajiny, ochrana ekologických a estetických hodnot krajiny;
- e) zajištění podmínek pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- f) zajištění souladu s ostatními strategickými plány obce a vytvoření podmínek pro koordinované využití pozemků ve veřejném vlastnictví;
- g) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- (7) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) urbanistická hodnota – návesní prostor (H01);



- b) památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky);
- c) fragmenty přírodních a krajinných prvků (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

- (8) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H01), v návesním prostoru neumísťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;

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

C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- b) novou zástavbu v návěsním prostoru (H01) navrhovat výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, do prostoru tzv. předzahrádek neumísťovat žádné nadzemní stavby a zařízení (s výjimkou venkovních přístupových schodišť, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, prvků drobné architektury, drobných památek místního významu, staveb a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury);
- c) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- d) respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (viz podkapitola C.2.);
- e) respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.2.);
- f) respektovat a zachovat stávající vodní toky a rybníky, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
- g) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci.

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

- (9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:
- a) v územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy změn v krajině) a jsou stanoveny způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (viz kapitola F.1.);
 - b) územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umísťování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz podkapitola F.2.);
 - c) zastavitelné plochy se umísťují výlučně ve vazbě na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách;
 - d) při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací, po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů jsou některé zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace převzaty;
 - e) plošný rozvoj sídel je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem sídla;
 - f) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury;
 - g) rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby a ochranou přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ






- (10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Naloučany):










kód	název
SV	smíšené obytné venkovské
SX	smíšené obytné jiné
RI	rekreace individuální
RX	rekreace jiná
OV	občanské vybavení veřejné
OH	občanské vybavení – hřbitovy

kód	název
 OS	občanské vybavení – sport
 PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
 ZZ	zeleň – zahrady a sady
 DS	doprava silniční
 TW	vodní hospodářství
 TE	energetika
 TX	technická infrastruktura jiná
 VX	výroba jiná
 WT	vodní plochy a toky
 AZ	zemědělské
 LE	lesní
 MN	smíšené nezastavěného území

C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(11) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Naloučany:

kód	ozn.	název	specifikace
 SV	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - respektovat ochranná pásma anodového uzemnění - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)
 SV	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - respektovat ochranná pásma anodového uzemnění - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)
 SV	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území
 SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
 SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - blízkost čistírny odpadních vod - plocha vymezena v předchozí ÚPD (07/2011) jako územní rezerva R1

kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.1	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající rekreační chata) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území
	Z2.2	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolená přístavba rekreačního objektu) - nezastavěné území
	Z2.3	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolené stavby související s rekreací) - nezastavěné území
	Z2.4	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolené stavby související s rekreací) - nezastavěné území
	Z3.1	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí obce - severní část obce - nezastavěné území - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)
	Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	- pozemní komunikace (zajištění přístupu k ploše Z1.1b) - zastavěné území - veřejně prospěšná stavba VD1
	Z5.1	doprava silniční	- pozemní komunikace (zajištění přístupu k plochám Z1.1a, Z1.1b) - nezastavěné území - respektovat Q100 VVT Oslava
	Z5.2a	doprava silniční	- aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území
	Z5.2b	doprava silniční	- aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území

C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(12) Územní plán nevymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území).

C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(13) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP, PZ) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(14) Kompoziční osou řešeného území je řeka Oslava, podél níž je rozptýlena zástavba s kompaktním návesním prostorem. Řešené území je řazeno do regionu horácké lidové architektury (přízemní zděné domy, zemědělské usedlosti se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem). Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- b) nepřipouštět umisťování hlavních objektů, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (rodinné domy s plochou nebo stanovou střechou, sruby apod.), do stávající zástavby nebo v její přímé návaznosti;
- c) nepřipouštět umisťování výrobků plnicích funkcí staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) v celém řešeném území;
- d) neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídel nebo krajinný ráz řešeného území;
- e) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (viz podkapitola B.2.);
- f) respektovat podrobné podmínky využití území ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu (viz podkapitola F.2.).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- b) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), plochy jiné technické infrastruktury (TX), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na stávající organizaci území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) a plochy občanského vybavení – sport (OS);
- c) obsluha zastavitelných ploch je zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu);
- d) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.1.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách;
- e) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.1.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- f) v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(16) Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) stávající trasy silnic III/3993 Naloučany – Ocmanice a III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi, územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (v zastavěném území) nebo plochy silniční dopravy (vně zastavěného území) k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných;
- c) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
- d) plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání;

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- e) účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- f) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

(17) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Naloučany má vybudovaný veřejný vodovod napojený přes rozvodné řady obce Ocmanice na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč;
- b) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována;
- c) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
- d) zdroje požární vody budou řešeny v souladu normovými požadavky, přednostně budou využity zdroje povrchových vod.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

(18) Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

- a) územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce. V obci Naloučany je vybudována splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod v řešeném území (společná čistírna odpadních vod pro Naloučany a Ocmanice);
- b) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu splaškové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny;
- c) odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou, žádné z těchto odpadních vod nesmí zatížit čistírnu odpadních vod;
- d) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
- e) dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(19) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Řešené území je plynofikováno STL rozvodem plynu. Trasa VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektována. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení;
- b) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

D.2.4. ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

(20) Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

- a) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány;
- b) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní);
- c) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování elektrickou energií, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;
- d) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

(21) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:

- a) stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány, zájmová území Ministerstva obrany jsou respektována;
- b) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní);
- c) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(22) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(23) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla.

(24) Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu);
- b) s ohledem na stávající organizaci území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) a plochy občanského vybavení – sport (OS);
- c) zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z3.1 pro sportovní zázemí obce je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (07/2011);
- d) umisťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1.

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

(25) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.

(26) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) nebo s převahou zeleně (PZ), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- b) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
- c) vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) jsou vymezena pro přírodní i cíleně založenou zeleň v zastavěném území;
- d) územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství Z4.1 k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných (SV);
- e) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v podkapitole F.1.).

2. HLAVNÍ VÝKRES

(27) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství a lesní hospodářství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků;
- b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny;
- c) stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- d) územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.);
- e) ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením regionálního a lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES);
- f) úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti;
- g) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- h) stanovené záplavové území VVT Oslava včetně aktivní zóny je respektováno.






(28) Převážná část řešeného území je nadřazenou územně plánovací dokumentací zařazena do oblastí krajinného rázu Moravskokrumlovsko. Jedná se o kontrastní prostor utvářený značně zorněnou plochou krajinou s výraznými zářezy řek a hodnotnými prostory komponované krajiny v okolí sídel. Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- a) respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území (lesy a břehové porosty vodních toků, louky v údolích toků), včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (obnova stromořadí podél silnic a polních cest);
- b) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- c) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- d) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;
- e) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, zamezit dalším technickým úpravám vodních toků, posilovat jejich krajinnou, retenční a ekologickou funkci;

- f) nepřipouštět stavby, zařízení a činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu oblasti či místa;
- g) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (viz podkapitola B.2.).

E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(29) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název
 ZZ	zeleň – zahrady a sady
 WT	vodní plochy a toky
 AZ	zemědělské
 LE	lesní
 MN	smíšené nezastavěného území

E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(30) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

kód	ozn.	název	specifikace
 WT	K1.1	vodní plochy a toky	- rybník na vodním toku - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severně od obce
 LE	K2.1	lesní	- zalesnění dle požadavku obce - zvýšení úrovně ekologické stability, součást ÚSES - severně od obce


E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)


(31) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(32) V území je dostatek ekologicky nadprůměrně a průměrně stabilních segmentů krajiny. V řešeném území jsou významnými krajinnými prvky kostry ekologické stability údolí toku Oslavy, údolí toku Jasinka, okraje lesních porostů nad Pucovským potokem, okraje lesního celku Čikovská doubrava a významný krajinný prvek Pastviny u Naloučan. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

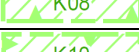
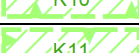
- a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku;
- c) vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
- d) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- e) územní plán rozlišuje územní systém ekologické stability „funkční“ a „k založení“;
- f) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

(33) Územní plán vymezuje regionální územní systém ekologické stability:

ozn.	název	stav
 RBC 248a	regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava	funkční

ozn.	název	stav
	regionální biokoridor RBK 1461 Náměštská obora – Čikovská doubrava	funkční / k založení

(34) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

ozn.	název	stav
	lokální biocentrum C01 Hložky	funkční
	lokální biocentrum C02 Naloučany	funkční
	lokální biocentrum C03 Hložky	funkční
	lokální biocentrum C04 Jasinka	funkční
	lokální biocentrum C05 Kobelčiny	funkční
	lokální biocentrum C06 Jedle	funkční
	lokální biocentrum C07 Na horách	funkční
	lokální biocentrum C08 Na Oslavě	funkční
	lokální biokoridor K01a Na orlicích	funkční
	lokální biokoridor K01b Orlice	k založení
	lokální biokoridor K01c Na orlicích	k založení
	lokální biokoridor K01d Na Hortosích	k založení
	lokální biokoridor K01e Zálušek	k založení
	lokální biokoridor K01f Vápenný	k založení
	lokální biokoridor K02 nad Jasinkou	funkční
	lokální biokoridor K03 Jasinka	funkční
	lokální biokoridor K04 Zadní poloudíly	funkční
	lokální biokoridor K05 Jasinka	funkční
	lokální biokoridor K06 Jasinka	funkční
	lokální biokoridor K07 Oslava – mrtvé rameno	funkční
	lokální biokoridor K08 Oslava	funkční
	lokální biokoridor K10	funkční
	lokální biokoridor K11	funkční

(35) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených regionálním územním systémem ekologické stability:

- respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- připouštět stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině, a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů;
- připouštět technická a vegetační opatření, pokud bude zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability;
- nepřipouštět umístování staveb, zařízení a činností, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- (36) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:
- a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
 - b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
 - c) připouštět dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
 - d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.
- (37) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinný prvek.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (38) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:
- a) stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
 - b) prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability, vymezením biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením ploch zeleně v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky);
 - c) prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.
- (39) Územní plán stanovuje základní koncepci protierozních opatření:
- a) k ochraně území před vodní erozí a ke zvýšení retenčních schopností krajiny jsou určeny zejména plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a zeleň v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky);
 - b) územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.).

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (40) V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 (záplavové území s periodicitou 100 let) VVT Oslava včetně aktivní zóny. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:
- a) územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Oslava včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy;
 - b) územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.);
 - c) pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně);
 - d) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (viz část D.2.2.).

E.6. REKREACE

- (41) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:
- a) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území;

E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- b) plochy individuální rekreace (RI) jsou vymezeny specificky pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit v řešeném území se nepřipouští;
- c) plochy jiné rekreace (RX) jsou vymezeny specificky pro sezónní rekreační využití nezastavěného území (tábořiště);
- d) rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není omezeno.

- (42) V řešeném území se nachází poddolované území. Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

2. HLAVNÍ VÝKRES

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

- (43) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- a) hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- b) přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- c) podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- d) nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- e) podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- f) dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

- (44) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- a) využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními;
- c) nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
- d) při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

- (45) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny územním systémem ekologické stability (viz podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot (viz podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (viz podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (viz podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

- (46) Územní plán stanovuje prvky regulačního plánu pro urbanistickou hodnotu – návesní prostor (H01) a pro oplocení v zastavitelných plochách Z1.3 a Z1.4, které mohou využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit nad rámec stanovených podmínek pro jejich využití (viz podkapitola F.2.).

- (47) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- a) **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- b) **drobné sakrální stavby** – kapličky, Boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- c) **drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m²;

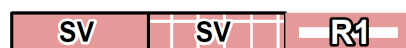
- d) **hlavní stavba** – stavba související s funkčním stanovením stavebního pozemku, která určuje účel výstavby souboru staveb v rámci jednoho stavebního záměru na souvislém území nebo za společným účelem;
- e) **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov drobného hospodářského zvířectva a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru;
- f) **charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- g) **charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- h) **chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
- i) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- j) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- l) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb;
- m) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy;
- n) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- o) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- p) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- q) **sakrální stavby** – stavby sloužící pro náboženské účely (kostel, kaple, Boží muka, kříže apod.);
- r) **související stavby pro trvalé bydlení** – bydlení správce nebo majitele areálu;
- s) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- t) **stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci** – rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů zahrnující převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací;
- u) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- v) **stavby a zařízení pro rybníkářství** – stavby pro chov a lov ryb, skladování krmiv apod.;
- w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;
- y) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – stavby s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 60 m² (přístřešky pro dobytek, seníky, zimoviště apod.), silážní žlaby apod.;

- z) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) **stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;
- cc) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- dd) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- ee) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ff) **stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty)** – stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- gg) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- hh) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- ii) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- jj) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- kk) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- ll) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- mm) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- nn) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- oo) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- pp) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímací vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- qq) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiné konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- rr) **zemědělské usedlosti (statky)** – soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu bez negativního vlivu na okolní funkce, stavby a zařízení.

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (48) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

F.1.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



- (49) **Hlavní využití:**
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

- (50) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
 - b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
 - c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
 - d) stavby pro skladování v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití;

- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(51) Podmíněné přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(52) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- b) skladové areály;
- c) řadové a hromadné garáže;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(53) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví (ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby, respektovat charakter okolní zástavby);
- b) koeficient zastavění – 0,6 (ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby);
- c) koeficient zeleně – 0,4 (ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby).

F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)**SX****(54) Hlavní využití:**

zemědělské usedlosti (statky).

(55) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) související stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- d) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
- e) související dopravní a technická infrastruktura;
- f) soukromá a vyhrazená zeleň;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(56) Podmíněné přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(57) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- b) skladové areály;
- c) řadové a hromadné garáže;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(58) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (dle stávající zástavby, respektovat charakter okolní zástavby);
- b) koeficient zastavění – 0,7 (ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby);
- c) koeficient zeleně – 0,2 (ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby).

F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**RI****RI****(59) Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

- (60) **Přípustné využití:**
 a) stavby a zařízení související se stavbami pro rodinnou rekreaci;
 b) dopravní a technická infrastruktura.
- (61) **Nepřípustné využití:**
 a) stavby pro trvalé bydlení;
 b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (62) **Podmínky prostorového uspořádání:**
 a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
 b) koeficient zastavění – nestanovuje se
 c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.4. REKREACE JINÁ (RX)

RX

- (63) **Hlavní využití:**
 sezónní rekreace přírodního charakteru (tábořiště).
- (64) **Přípustné využití:**
 a) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 b) přípojky a účelové komunikace.
- (65) **Nepřípustné využití:**
 a) oplocení;
 b) stavby pro trvalé bydlení;
 c) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 d) stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
 e) stavby a zařízení pro zemědělství;
 f) stavby a zařízení pro lesnictví;
 g) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
 h) ekologická a informační centra.
- (66) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

OV

- (67) **Hlavní využití:**
 stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.
- (68) **Přípustné využití:**
 a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
 b) související stavby pro trvalé bydlení;
 c) dopravní a technická infrastruktura;
 d) soukromá a vyhrazená zeleň;
 e) oplocení;
 f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (69) **Nepřípustné využití:**
 veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (70) **Podmínky prostorového uspořádání:**
 a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (dle stávající zástavby, respektovat charakter okolní zástavby);
 b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

OH

- (71) **Hlavní využití:**
pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.
- (72) **Přípustné využití:**
- a) související dopravní a technická infrastruktura;
 - b) oplocení;
 - c) vodní plochy a toky;
 - d) doprovodná a izolační zeleň;
 - e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (73) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (74) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

OS

- (75) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.
- (76) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
 - b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
 - c) dopravní a technická infrastruktura;
 - d) oplocení;
 - e) vodní plochy a toky;
 - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (77) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (78) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
 - b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
 - c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.1.8. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

PP

PP

- (79) **Hlavní využití:**
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.
- (80) **Přípustné využití:**
- a) drobné sakrální stavby;
 - b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
 - c) prvky drobné architektury;
 - d) dopravní a technická infrastruktura;
 - e) vodní plochy a toky;
 - f) veřejná zeleň.
- (81) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (82) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.9. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

- (83) **Hlavní využití:**
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.
- (84) **Přípustné využití:**
- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
 - b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
 - c) přípojky a účelové komunikace;
 - d) vodní plochy a toky.
- (85) **Podmíněné přípustné využití:**
oplocení, jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.
- (86) **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro trvalé bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
 - c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
 - d) stavby a zařízení pro lesnictví;
 - e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
 - f) ekologická a informační centra;
 - g) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (87) **Podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
 - b) koeficient zastavění – stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m² (sdružování jednotlivých staveb pro zemědělství je nepřípustné);
 - c) koeficient zeleně – 0,9.

F.1.10. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

DS

- (88) **Hlavní využití:**
stavby silniční dopravy.
- (89) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
 - b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
 - c) technická infrastruktura včetně oplocení;
 - d) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 - e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
 - f) vodní plochy a toky;
 - g) doprovodná a izolační zeleň;
 - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (90) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (91) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.11. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

TW

- (92) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.
- (93) **Přípustné využití:**
- a) dopravní a technická infrastruktura;

- b) manipulační plochy;
- c) oplocení;
- d) vodní plochy a toky;
- e) doprovodná a izolační zeleň.

(94) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(95) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.12. ENERGETIKA (TE)

TE

(96) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení na energetických sítích.

(97) **Přípustné využití:**
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) doprovodná a izolační zeleň.

(98) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(99) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.13. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ (TX)

TX

(100) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (vodní elektrárna).

(101) **Přípustné využití:**
a) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) manipulační plochy;
d) oplocení;
e) vodní plochy a toky;
f) doprovodná a izolační zeleň.

(102) **Nepřípustné využití:**
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(103) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.14. VÝROBA JINÁ (VX)

VX

(104) **Hlavní využití:**
stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

(105) **Přípustné využití:**
a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
b) dopravní a technická infrastruktura;
c) manipulační plochy;
d) oplocení;
e) doprovodná a izolační zeleň;
f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(106) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(107) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

F.1.15. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)**(108) Hlavní využití:**

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

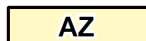
(109) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
- b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) doprovodná a izolační zeleň;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(110) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

(111) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.16. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)**(112) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

(113) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(114) Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- b) ohrazení pastevních areálů (ohradníky bez podezdívky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

- e) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.).

(115) Nepřípustné využití:

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(116) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.1.17. LESNÍ (LE)**(117) Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(118) Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- c) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) související dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) ohrazení lesních školek a ohrazení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří bez podezdívky;
- j) vodní plochy a toky;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(119) Podmíněně přípustné využití:

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohroží plnění funkcí lesa;
- b) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(120) Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;
- c) ekologická a informační centra;
- d) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití.

(121) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

F.1.18. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN

(122) **Hlavní využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(123) **Přípustné využití:**

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(124) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- b) ohrazení pastevních areálů (ohradníky bez podezdívky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- e) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(125) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a dobývacího prostoru;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(126) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

(127) Územní plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz podkapitola F.1.) zpřísnit nebo omezit:

F.2.1. URBANISTICKÁ HODNOTA – NÁVESNÍ PROSTOR (H01)

(128) **Regulace struktury zástavby:**

- a) respektovat vymezenou urbanistickou hodnotu (H01), v návěsním prostoru neumísťovat stavby a jiné záměry (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby;

- b) novou zástavbu v návesním prostoru (H01) navrhovat výhradně v prolukách nebo jako náhradu za asanované objekty, změny a náhrady dožilých staveb měnicích a narušujících charakter stávající zástavby se vylučují;
- c) respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem pro celé řešené území (viz podkapitola C.2.);
- d) hlavní stavby – samostatně stojící nebo sdružené společnou zdí a vedlejšími stavbami na společné hranici pozemků;
- e) vedlejší stavby – samostatně stojící za hlavní stavbou (v poloze vůči veřejnému prostranství) nebo stavebně přidružené k hlavní stavbě;
- f) stavby občanského vybavení – bez omezení;
- g) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – bez omezení.

(129) Prostorová regulace zástavby:

- a) zachovat stávající polohu průčelí hlavních staveb nebo jiného stavebního vymezení pozemku (vedlejší stavby stavebně přidružené k hlavní stavbě, ohradní zdi, oplocení) vůči veřejnému prostranství v celém průběhu zástavby (závazná stavební čára);
- b) průčelí staveb vymezujících veřejné prostranství musí být orientováno v souběhu (rovnoběžně) nebo kolmo vůči stávající stavební čáře (dle orientace okolní zástavby);
- c) před závaznou stavební čárou mohou předstupovat pouze venkovní přístupová schodiště, zastřešení hlavních vstupů do objektů, oplocení, prvky drobné architektury, drobné památky místního významu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

(130) Plošná regulace zástavby:

- a) koeficient zastavění – dle stávající zástavby;
- b) koeficient zeleně – dle stávající zástavby.

(131) Regulace charakteru zástavby:

- a) podlažnost hlavní stavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (dle podlažnosti stávající zástavby), zvyšování podlažnosti stávajících staveb je nepřípustné;
- b) podlažnost vedlejší stavby – 1 nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související hlavní stavby;
- c) zastřešení hlavní stavby – nad převažujícím objemem hmoty stavby budou sedlové, valbové, polovalbové střechy se symetrickým sklonem střešních ploch 30-45° (dle stávající zástavby);
- d) zastřešení vedlejší stavby – nestanovuje se;
- e) charakter oplocení – výška a materiálové provedení oplocení musí respektovat převládající a jednotící prvky oplocení ve stávající zástavbě, oplocení předstupující před závaznou stavební čárou musí být průhledné (např. drátěné pletivo s podezdívkou);
- f) výška oplocení – výška oplocení v hranicích závazných stavebních čar musí přiměřeně odpovídat výšce nadzemního podlaží, popř. výšce římsy související stavby, výška oplocení předstupujícího před závaznou stavební čárou se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, výška podezdívky oplocení (plné části) předstupujícího před závaznou stavební čárou se stanovuje maximálně 0,6 m.

F.2.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1.3, Z1.4



(132) Regulace charakteru zástavby:

- a) charakter oplocení – oplocení vymezující veřejný prostor (k silnici III/3995) musí být průhledné (např. drátěné pletivo s podezdívkou, využití živého plotu je přípustné), ostatní oplocení bez omezení;
- b) výška oplocení – výška oplocení vymezující veřejný prostor (k silnici III/3995) se stanovuje maximálně 1,5 m nad úroveň souvisejícího přilehlého terénu, výška podezdívky oplocení (plné části) se stanovuje maximálně 0,6 m, ostatní oplocení bez omezení.

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

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(133) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
VD1	pozemní komunikace

(134) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(135) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
VU1	lokální biocentrum C01 Hložky
VU2	lokální biocentrum C02 Naloučany
VU3	lokální biocentrum C03 Hložky
VU4	lokální biocentrum C04 Jasinka
VU5	lokální biocentrum C05 Kobelčiny
VU6	lokální biocentrum C06 Jedle
VU7	lokální biocentrum C07 Na horách
VU8	lokální biocentrum C08 Na Oslavě
VU9	lokální biokoridor K01a Na orlicích
VU10	lokální biokoridor K01b Orlice
VU11	lokální biokoridor K01c Na orlicích
VU12	lokální biokoridor K01d Na Hortosích
VU13	lokální biokoridor K01e Zádušek
VU14	lokální biokoridor K01f Vápenný
VU15	lokální biokoridor K02 nad Jasinkou
VU16	lokální biokoridor K03 Jasinka
VU17	lokální biokoridor K04 Zadní poloudíly
VU18	lokální biokoridor K05 Jasinka
VU19	lokální biokoridor K06 Jasinka
VU20	lokální biokoridor K07 Oslava – mrtvé rameno
VU21	lokální biokoridor K08 Oslava
VU22	lokální biokoridor K10
VU23	lokální biokoridor K11

(136) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(137) Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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


(138) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

(139) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

2. HLAVNÍ VÝKRES

(140) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

kód	specifikace, podmínky pro prověření
	<ul style="list-style-type: none"> - smíšené obytné venkovské (SV) - severovýchodní část obce - prověření potřeby návrhu plochy po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) - prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury

(141) Za využití části zastavitelných ploch se považují stavební pozemky vymezené dle platných právních předpisů, související pozemní komunikace včetně veřejných prostranství a pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb nebo přístavba již dokončené stavby, a to v podobě alespoň provedených základových konstrukcí.

(142) Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

(143) Textová část územního plánu obsahuje 25 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	35
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	42
C. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	44
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	45
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu	48
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	54
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	74
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	75
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	75
J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	75
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	76

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán Naloučany (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR)** není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, zachytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Náměšť nad Oslavou zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení (podkapitola F.1. textové části územního plánu).

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka, registrovaný významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů). Nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (návesní prostor) a památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch jiné výroby (VX), ploch smíšených obytných jiných (SX) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umisťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) a některé z nich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (16a) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Naloučany je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umístování nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěného území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Křižanovsko-Bítešsko (okrajově) vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (20a) Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny návrhem územního systému ekologické stability dle Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou (5. úplná aktualizace). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou představovány především plochami doprovodné zeleně podél vodních ploch a toků a polních cest (interakční prvky) v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a občanského vybavení odpovídajících potenciálu řešeného území. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Plochy individuální rekreace (RI) jsou vymezeny specificky pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit v řešeném území se nepřipouští.

Plochy jiné rekreace (RX) jsou vymezeny specificky pro sezónní rekreační využití nezastavěného území (tábořiště).

- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Územní plán respektuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- (24a) Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.
- (26) V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 (záplavové území s periodicitou 100 let) VVT Oslava včetně aktivní zóny. Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Oslava včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině pro zvýšení retenčních schopností území. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Naloučany má vybudovaný veřejný vodovod napojený přes rozvodné řady obce Ocmanice na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč. V obci Naloučany je vybudována splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod v řešeném území (společná čistírna odpadních vod pro Naloučany a Ocmanice). Územní plán nenavrhuje umístění tras sítě technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými koncepcemi, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu, rekonstrukci a rozšíření stávající technické infrastruktury.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb. Umísťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

A.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem je založena na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (04) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Naloučany je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami v oblasti veřejné infrastruktury a vybavenosti.

- (06) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka, registrovaný významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů). Nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (návesní prostor) a památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Křižanovsko-Bítešsko (okrajově) vymezených v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území.
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

(8a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch jiné výroby (VX), ploch smíšených obytných jiných (SX) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převládá nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) a některé z nich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (8d) Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou vymezeny v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

A.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

A.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

A.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu.

V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

A.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území **regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava a regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava**. Územní plán regionální územní systém ekologické stability respektuje a zpřesňuje. Při zpřesňování vymezení nadmístního územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a, b) Územní plán respektuje biocentrum a biokoridor jako nezastavitelné (s možným umístěním veřejné dopravní a technické infrastruktury) a v tomto smyslu zpřisňuje využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených nadmístním územním systémem ekologické stability.
- (c) Územní plán vymezuje pro realizaci nadmístního územního systému ekologické stability překryvnou plochu, která zajišťuje funkčnost regionálního biocentra a regionálního biokoridoru.

Územní plán je zpracován v souladu s úkoly pro územní plánování při vymezování územního systému ekologické stability:

- (b) Územní plán zpřesňuje vymezení nadmístního územního systému ekologické stability v souladu s metodikou vymezování územního systému ekologické stability tak, aby byly dodrženy minimální parametry, zajištěna funkčnost a návaznost na území sousedních obcí. Územní systém ekologické stability je zpřesněn na podkladě Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018). Nadmístní územní systém ekologické stability je zpřesněn mimo zastavitelné plochy. Při vymezení nadmístního územního systému ekologické stability byly respektovány a koordinovány všechny ostatní zájmy v řešeném území.
- (c) Územní plán vytváří podmínky pro koordinaci vymezení územního systému ekologické stability. Spojitost systému je zajištěna propojením lokální úrovně územního systému ekologické stability s regionálním biocentrem RBC 248 Čikovská doubrava a s regionálním biokoridorem RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava.

A.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam.

Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Do řešeného území zasahuje také chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje ostatní přírodní hodnoty a prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.

Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

Kulturní hodnotou řešeného území je vymezená urbanistická hodnota (návesní prostor). V tomto prostoru územní plán nepřipouští umístění staveb a jiných záměrů (např. oplocení), jejichž materiálové provedení, objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby. Územní plán tak respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí kulturních hodnot řešeného území je respektován „genius loci“, ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji.

Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. V řešeném území se nachází exponované území s vysokou hodnotou krajinného rázu (údolí řeky Oslavy). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot.

Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhává záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky v oblastech krajinného rázu Moravskokrumlovsko a Křižanovsko-Bítešsko (okrajově). Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a stanovení podmínek jejich ochrany.

A.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské harmonické** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (d) Územní plán zajišťuje zachování harmonického vztahu sídel a krajiny vymezením ploch smíšených nezastavěného území v okrajových polohách zastavěného území a zastavitelných ploch s cílem zvýšit jejich zapojení do okolní krajiny.
- (e) Územní plán chrání vysoký rekreační potenciál území a současně zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které umožňují rekreační využití, ale zároveň zachovávají přírodní hodnoty řešeného území. Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a občanského vybavení odpovídajících potenciálu řešeného území. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Plochy individuální rekreace (RI) jsou vymezeny specificky pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit v řešeném území se nepřipouští. Plochy jiné rekreace (RX) jsou vymezeny specificky pro sezónní rekreační využití nezastavěného území (tábořiště).
- (f) Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro zajištění ochrany lučních porostů.

Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití **krajiny lesozemědělské ostatní** (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- (b) Územní plán respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotové a tvarové vhodné doplnění zástavby je zajištěno zejména stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.

A.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území) jako unikátní územní jednotky neopakovatelnosti krajiny.

Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko** a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

A.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava a regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

A.2.11. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY

Při zpracování územního plánu jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepce a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Strategie rozvoje Kraje Vysočina 2021-2027;
- Koncepce rozvoje silniční sítě na území Kraje Vysočina (2017);
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina 2016-2025;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina 2017-2042;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2008).

A.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je správní území obce Naloučany (katastrální území Naloučany). Řešené území má celkovou rozlohu 541,22 ha, k datu 31. 12. 2020 zde žili 164 obyvatel. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území Čikov (k.ú. Čikov), Jasenice (k.ú. Jasenice), Náměšť nad Oslavou (k.ú. Jedov), Ocmanice (k.ú. Ocmanice), Pucov (k.ú. Pucov), Zahrádka (k.ú. Zahrádka na Moravě).

Řešení územního plánu je koordinováno s platnými, popř. souběžně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Obec Čikov má platný Územní plán Čikov (03/2010), pořizuje se nový Územní plán Čikov. Obec Jasenice má platný Územní plán Jasenice po Změně č.1 (01/2021). Město Náměšť nad Oslavou má platný Územní plán Náměšť nad Oslavou po Změně č.1 (12/2021). Obec Ocmanice má platný Územní plán Ocmanice po Změně č.1 (07/2019), pořizuje se Změna č.2. Obec Pucov má platný Územní plán Pucov po Změně č.2 (08/2020). Obec Zahrádka má platný Územní plán Zahrádka po Změně č.2 (12/2021).

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán některé zastavitelné plochy přejímá. Pro katastrální území Naloučany jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (02/2013), územní plán je respektuje.

A.3.2. ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím prochází silnice III/3993 Naloučany – Ocmanice a III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov. Stávající trasy silnic jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

Územní plán respektuje zájmová území Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou.

A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Naloučany má vybudovaný veřejný vodovod napojený přes rozvodné řady obce Ocmanice na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč. V obci Naloučany je vybudována splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod v řešeném území (společná čistírna odpadních vod pro Naloučany a Ocmanice).

Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím. Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou a Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- **regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava** – návaznost na k.ú. Čikov (regionální biocentrum RBC 12 v Územním plánu Čikov);
- **regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava** – návaznost na k.ú. Jedov (regionální biokoridor RBK 1461 v Územním plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.1);
- **lokální biocentrum C02 Naloučany** – návaznost na k.ú. Ocmanice (lokální biokoridor K 26-27 v Územním plánu Ocmanice po Změně č.1);
- **lokální biocentrum C06 Jedle** – návaznost na k.ú. Jedov (lokální biocentrum LBC 8 Pucovský potok v Územním plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.1);
- **lokální biocentrum C08 Na Oslavě** – návaznost na k.ú. Ocmanice (lokální biokoridor K 27-28 v Územním plánu Ocmanice po Změně č.1), návaznost na k.ú. Jedov (lokální biokoridor LBK 4 v Územním plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.1);
- **lokální biokoridor K01a Na orlicích** – návaznost na k.ú. Čikov (lokální biokoridor K 12-33 v Územním plánu Čikov);
- **lokální biokoridor K04 Zadní poloudíly** – návaznost na k.ú. Pucov (lokální biokoridor K 33-N v Územním plánu Pucov po Změně č.2);
- **lokální biokoridor K05 Jasinka** – návaznost na k.ú. Jasenice (lokální biokoridor LBK 01 v Územním plánu Jasenice po Změně č.1);
- **lokální biokoridor K07 Oslava – mrtvé rameno** – návaznost na k.ú. Ocmanice (lokální biokoridor K 26-27 v Územním plánu Ocmanice po Změně č.1);
- **lokální biokoridor K10** – návaznost na k.ú. Jedov (lokální biokoridor LBK 10 v Územním plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.1);
- **lokální biokoridor K11** – návaznost na k.ú. Jedov (lokální biokoridor LBK 11 v Územním plánu Náměšť nad Oslavou po Změně č.1).

Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území).

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dopravní infrastruktura, územní systém ekologické stability).
- (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka, registrovaný významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů). Nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (návesní prostor) a památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky).

Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

- (5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka, registrovaný významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů). Nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (návesní prostor) a památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (b) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (c) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (f) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- (g) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (h) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou vymezeny v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (i) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) a některé z nich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

- (j) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a následným vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území.
- (k) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.
- (l) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (m) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (n) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v souladu s § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- (o) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Soulad územního plánu s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (Územně analytické podklady ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace).
- (§ 31, odst.4) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst.1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst.3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) a pro regulaci oplocení v zastavitelných plochách Z1.3 a Z1.4 jsou stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití tohoto prostoru v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.

- (§ 43, odst.4) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Naloučany (katastrální území Naloučany).
- (§ 47) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.
- (§ 58) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30.4.2022. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury a veřejně prospěšná opatření k založení územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí územního plánu je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.4.2022, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladě územně analytických podkladů (Územně analytické podklady ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy územního plánu jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky – plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.
- (§ 7) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

D.1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů uplatněné během projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008–06/2020 a návrhu zadání jsou splněny následovně:

- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích **Ministerstva obrany**. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Do grafické části dokumentace (pod legendu koordinačního výkresu) jsou doplněny poznámky o existenci zájmových území Ministerstva obrany. V textové části odůvodnění jsou uvedeny podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.
- Územní plán respektuje požadavek **Ministerstva průmyslu a obchodu** respektovat chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov, které zasahuje do východní části řešeného území.
- Požadavky Krajského úřadu Kraje Vysočina, **odboru životního prostředí a zemědělství**, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA jsou respektovány. Územní plán respektuje a zpřesňuje regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava a regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Lom na hortosích, U Čikovského mlýna, Na nivách) jsou respektovány a zakresleny v grafické části dokumentace (koordinační výkres). Územní plán vymezuje také registrovaný významný krajinný prvek Pastvina u Naloučan a biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Návrh zastavitelných ploch na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Přípomínky **Povodí Moravy, s.p.** jsou řešeny v podrobnosti územně plánovací dokumentace. Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Oslava včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku z důvodu zachování přístupu správce k vodnímu toku je respektován.

Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku. Vodní plochy a vodní toky jsou respektovány. V řešeném území se nachází vodní toky:

IDVT	název vodní linie	správce
10100020	Oslava	Povodí Moravy, s.p.
10185960	Bělínský potok	Lesy ČR, s.p.
10187389	Habrový potok	Lesy ČR, s.p.
10190350	Padělský potok	Lesy ČR, s.p.
10197241	Pucovský potok	Lesy ČR, s.p.
10197461	Jasinka	Lesy ČR, s.p.
10208188	bezejmenný tok	Lesy ČR, s.p.

V plochách individuální rekreace (RI) není přípustné umísťování staveb pro trvalé bydlení (viz kapitola F. textové části). Dopravní a technická infrastruktura (obecně, související nebo veřejná) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách a v lokalitách s možností napojení na stávající dopravní a technické infrastruktury. V rámci zastavitelných ploch nejsou vymezeny samostatné koridory dopravní a technické infrastruktury. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny. Tyto stavby musí řešit likvidaci splaškových vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou). Množství zastavitelných ploch je vymezeno s ohledem na kapacity sítě technické infrastruktury a v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury (viz podkapitola D.2. textové části). V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně. Hodnota koeficientu zastavění v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření) jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu se zněním § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události – ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Územně plánovací dokumentace umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva, a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo:

- umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva;
- umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému;
- zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v řešeném území budou přednostně využity zdroje povrchových vod;
- neumožňuje umístění staveb velkokapacitních skladů nebezpečných látek.

D.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití respektující požadavky Ministerstva obrany, a to s přihlédnutím k možnostem jejich aplikace. Celé správní území se nachází **ve vymezeném území ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území se nachází **ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje **ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Na celém správním území je **zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.

Územní plán zohledňuje polohu řešeného území v rámci širších územních vztahů. Územní plán prověřuje na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008–06/2020 účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a některé z těchto ploch přejímá. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR) není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti. Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Plošné uspořádání území je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).
- Urbanistická koncepce je stanovena s ohledem na stávající plošnou strukturu sídla, územní plán respektuje stávající strukturu a charakter zástavby. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 30.4.2022. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot.
- V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- Územní plán prověřuje na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008 – 06/2020 účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a některé z těchto ploch přejímá. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickými statistikami a predikcí předpokládaného vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- Územní plán stanovuje pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) podrobné podmínky využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území a vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití v tomto prostoru zpřísnit nebo omezit.
- Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) pro využití zastavitelných ploch. Návrh plošného rozvoje sídla odpovídá rozvojovému potenciálu řešeného území. Rozsáhlé zastavitelné plochy územním plánem vymezeny nejsou.
- Základním předpokladem pro návrh zastavitelných ploch je jejich napojení na stávající komunikační síť a umožnění dopravní obsluhy v rámci vlastních ploch.

- Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení (smíšené obytné venkovské) v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou vymezeny v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Převažující plochy smíšené obytné venkovské se určují k polyfunkčnímu využití pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, sport a rekreace, malovýroba, řemeslná výroba).
- Územní plán definuje venkovský charakter zástavby jako menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifickou urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území.
- Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka, registrovaný významný krajinný prvek, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů). Nad jejich rámec navrhuje k ochraně urbanistickou hodnotu (návesní prostor) a památky místního významu (kříže, Boží muka, pomníky). Podkladem pro vymezení urbanistické hodnoty v řešeném území jsou Územně analytické podklady ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace a vlastní průzkumy a rozborů.
- Ochrana typické architektury řešeného území (dyjsko-oslavská lokální forma regionu horácké lidové architektury) je zajištěna stanovením základních zásad urbanistické kompozice v podkapitole C.2. textové části územního plánu a stanovením prvků regulačního plánu v podkapitole F.2. textové části územního plánu.
- Územní plán nevymezuje specifické významné vyhlídkové body, pohledové osy nebo krajinné průhledy, ale v rámci základních zásad urbanistické kompozice stanovuje podmínky pro ochranu pozitivního obrazu sídla v krajině.
- Územní plán nemění stávající systém nakládání s odpady a nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.
- Rekreční využití stávajících objektů (chalupaření) v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není omezeno.
- Územní plán prověřuje požadavek na vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) na pozemku p.č. 1502 v k.ú. Naloučany. Od vymezení zastavitelné plochy je upuštěno na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu.
- Územní plán prověřuje požadavek na vymezení plochy pro rekreaci (letní tábor) na pozemcích p.č. 1481 a 1504 v k.ú. Naloučany. Územní plán vymezuje plochy jiné rekreace (RX) specificky pro sezónní rekreační využití nezastavěného území (tábořiště).

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Řešeným územím prochází silnice III/3993 Naloučany – Ocmanice a III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov. Stávající trasy silnic jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.
- Základním předpokladem pro návrh zastavitelných ploch je jejich napojení na stávající komunikační síť a umožnění dopravní obsluhy v rámci vlastních ploch.
- Územní plán nenavrhuje koridory dopravní infrastruktury, bez požadavku na řešení. Umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- Ochranná pásma dopravní infrastruktury jsou respektována a jsou zakreslena v koordinačním výkrese. Do ochranného pásma dráhy nezasahují žádné zastavitelné nebo přestavbou plochy.
- Územní plán respektuje zájmová území Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou.
- Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Cyklotrasy procházející řešeným územím jsou respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese. Dopravní a technická infrastruktura je koordinována v rámci širších vztahů.
- Územní plán respektuje trasy technické infrastruktury nadřazené a hlavní kategorie, které prochází řešeným územím a zařízení technické infrastruktury, která jsou umístěna mimo řešené území, ale jejichž provoz má na řešené území dopad (zájmová území Ministerstva obrany).
- Umístění staveb a zařízení technické infrastruktury je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou respektována a jsou zakreslena v koordinačním výkrese.
- Obec má vybudovaný veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci napojenou na čistírnu odpadních vod. Územní plán stanovuje koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou a likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK).
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu). S ohledem na stávající organizaci území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) a plochy občanského vybavení – sport (OS).
- Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1 textové části územního plánu.
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství, pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
- Územní plán respektuje prostor návsi jako urbanistickou hodnotu a stanovuje podmínky pro její ochranu. V návsním prostoru nebudou umísťovány stavby, jejichž objemové řešení, měřítko a výška nerespektuje jednotící prvky stávající zástavby. Nová zástavba v prostoru návsi bude navrhována výhradně v prolukách nebo jako náhrada za asanované objekty.
- Umísťování veřejných prostranství se připouští ve většině ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek.
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (Lom na hortosích, U Čikovského mlýna, Na nivách) jsou respektovány a zakresleny v grafické části dokumentace (koordinační výkres). Územní plán vymezuje také registrovaný významný krajinný prvek Pastvina u Naloučan a biotop vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území) jako unikátní územní jednotky neopakovatelnosti krajiny. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou a Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován také s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny v souladu s požadavkem na zajištění funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu respektovat chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov, které zasahuje do východní části řešeného území.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Oslava včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku z důvodu zachování přístupu správce k vodnímu toku je respektován. Ochranná pásma vodního zdroje jsou respektována.
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- K nezemědělskému využití jsou přednostně navrženy proluky a pozemky navazující na stávající zástavbu. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Územní plán je zpracován na podkladě Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace (ÚAP), řešení územního plánu je koordinováno s problémy definovanými v ÚAP a umožňuje jejich řešení v rámci stanovených koncepcí a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje stávající krajinné a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny).
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny) v řešeném území.
- Územní plán respektuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).

- Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny. Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny pro faunu se zvyšuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability, vymezením biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením ploch zeleně v souběhu s cestní sítí a vodními toky (interakční prvky). Prostupnost krajiny technickou a dopravní infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na úroveň přírodních a krajinných hodnot území.

Další požadavky:

- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou všechny pojmy nedefinované platnými právními předpisy nebo upřesňované územním plánem jednoznačně vysvětleny.
- Řešení územního plánu je řádné odůvodněno. Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- Územní plán zpravidla vymezuje plochy větší než 2000 m². Vymezení menších ploch je zdůvodněno jejich výjimečným postavením v koncepci rozvoje území. Vymezení ploch zeleně je v souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněno jejich jedinečnou úlohou při vytvoření přechodové zóny mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými. Plochy zeleně vytváří hospodářské zázemí ploch smíšených obytných (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava a regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podkapitole F.1. textové části územního plánu. Pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) jsou v podkapitole F.2. textové části územního plánu stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití tohoto prostoru v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku na řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30.4.2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.4.2022. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**F.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán některé zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá.
- K datu 31. 12. 2020 žili v řešeném území 164 obyvatelé. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro pokračující nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj vzhledem k významu obce, její velikosti a poloze s ohledem na širší územní vztahy.

Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla.

- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2020 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	16
- zemědělství, lesnictví, rybářství	6
- průmysl	1
- stavebnictví	2
- profesní, vědecké a technické činnosti	2
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	2
- vzdělávání	1
- ostatní činnost	2

- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Náměšť nad Oslavou (ÚAP).
- Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území) a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny. Potenciál rozvoje krajiny spočívá v zajištění vyváženého vztahu mezi produkcí a její ekologickou hodnotou – mimo jiné zvýšením podílu zeleně v krajině.

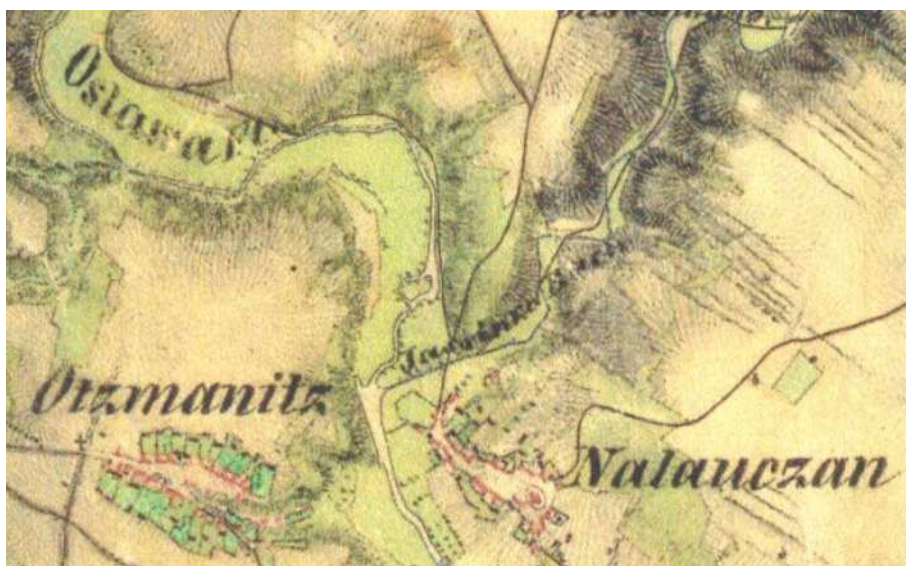
F.2.2.ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- **urbanistická hodnota (návesní prostor)** - územní plán stanovuje podmínky pro ochranu hodnotného urbanistického celku, který má významný vliv na zachování stávající urbanistické struktury sídla a zajištění kontinuity rozvoje řešeného území. Urbanistická hodnota je stanovena na základě vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace.
- Územní plán respektuje kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. V řešeném území se nachází kostel sv. Jakuba se smírčím kamenem (číslo rejstříku 36471/7-2879) a smírčí kámen (číslo rejstříku 40381/7-2881). Nemovité kulturní památky jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- V roce 1880 měly Naloučany ve 45 domech 339 obyvatel, roku 1900 v 46 domech 337 obyvatel, roku 1921 v 51 domech 346 obyvatel, roku 1950 v 75 domech 248 obyvatel. Roku 1981 měly 169 obyvatel. V roce 2001 měla obec 170 obyvatel. Obec se poprvé objevuje v listinách roku 1238 jako majetek tišnovského kláštera Porta coeli, kterou mu daroval rytíř Klemens. Během husitských válek klášter o obec přišel, protože v roce 1437 je uváděna již jako součást náměšťského zboží. Roku 1850 obec vyhořela. Filiální kostel sv. Jakuba staršího je poprvé připomínán roku 1437. Roku 1707 byla snad dřevěná zvonová komora nahrazena zděnou. V polovině 18. století byla přistavěna boční kaple, po úpravách spojených s požárem přeměněna na sakristii. Při požáru roku 1850 shořela věž a nebyla obnovena v původní výšce. Poněkud upravena a zastřešena byla až roku 1903. Nejstarší mlýny „nad Naloučany“ a „pod Naloučany“, jsou uváděny roku 1436. Sokol byl založen roku 1924, roku 1939 byl zřízen konzum. (zdroj: naloucany.cz [online]. [cit. 2021-12-06]). Stavebně-historický vývoj řešeného území:



výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z II. vojenského mapování - Fratiškov z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z III. vojenského mapování z let 1876-1878 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez ortofotomapy (50. léta), zdroj: geoportal.gov.cz



výřez ortofotomapy (aktuální), zdroj: geoportal.gov.cz

- V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy kategorie I (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů), území s archeologickými nálezy kategorie II (území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %). Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy kategorie III (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy:

- V řešeném území se nachází lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Na nivách (suché trávníky s ohroženými druhy rostlin), U Čikovského mlýna (doubavy, dubohabřiny a fragment suchého trávníku) a Lom na hortosích (vápencový lůmek se vzácnými druhy rostlin). Územní plán lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů respektuje.
- V řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek Pastvina u Naloučan (přirozená pastvina na svažitéch pozemcích nad řekou Oslavou). Ochrana významného krajinného prvku byla vyhlášena dne 17. 3. 1999 (106-1979/99-VKP-246/VŠ).

V řešeném území se nacházejí také významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).

- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace) a lesozemědělské ostatní (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území) a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny.
- Prostupnost krajiny se zajišťuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability a vymezením biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců. Biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nejsou zakotveny v platných právních předpisech, jedná se o doporučený podklad vydaný Agenturou ochrany přírody a krajiny. Vymezení biotopu vyplývá z Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou ve znění 5. úplné aktualizace. Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny.
- Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Do řešeného území zasahuje také chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov. Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a vymezuje ostatní přírodní hodnoty a prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability.

F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

F.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Kulturní hodnoty řešeného území určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch. Pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) a pro regulaci oplocení v zastavitelných plochách Z1.3 a Z1.4 jsou v podkapitole F.2. textové části územního plánu stanoveny prvky regulačního plánu, které zpřesňují využití tohoto prostoru v podrobnosti náležející regulačnímu plánu.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	název	definice
SV	smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
SX	smíšené obytné jiné	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, jiné typy ploch smíšených obytných, plochy pro soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (venkovské usedlosti)
RI	rekreace individuální	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých jsou obvykle stanoveny omezující prostorové regulativy

kód	název	definice
RX	rekreace jiná	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy rekreace, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plochy vymezené pro sezónní rekreaci přírodního charakteru (tábořiště) v nezastavěném území.
OV	občanské vybavení veřejné	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
OH	občanské vybavení – hřbitov	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby
OS	občanské vybavení – sport	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, mohou ale zahrnovat i plochy veřejné zeleně
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků
ZZ	zeleně – zahrady a sady	plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
DS	doprava silniční	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součástí a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení

kód	název	definice
TW	vodní hospodářství	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích
TE	energetika	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území plynem a vedeními elektrické energie
TX	technická infrastruktura jiná	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy technické infrastruktury, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plochy vymezené pro stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (vodní elektrárna).
VX	výroba jiná	plochy výroby a skladování vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy výroby a skladování, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plochy vymezené pro stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.
WT	vodní plochy a toky	plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
AZ	zemědělské	plochy zemědělské vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
LE	lesní	vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území

kód	název	definice
MN	smíšené nezastavěného území	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy zeleně. V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných (fyzicky vymezené zahrady nebo sady s využitím pro pěstování okrasné a užitkové zeleně a drobnou pěstební činnost nekomerčního charakteru).

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Územní plán nestanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné pořadí provádění změn v území (etapizaci). Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 pro smíšené bydlení a stanovuje podmínky pro prověření jejího možného budoucího využití (dlouhodobější výhled rozvoje obce). Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. Územní plán respektuje a vyhodnocuje návrhovou bilanci z řešení Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). K datu 31. 12. 2020 žili v řešeném území 164 obyvatelé. Demografický vývoj řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):

rok	1980	1991	2001	2011	2016	2017	2018	2019	2020
obyv.	169	134	133	163	161	161	164	167	164

Zachování charakteru smíšeného bydlení v řešeném území je zajištěno vymezením ploch smíšených obytných využívaných zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně hospodářského zázemí), oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 180. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu. V současné době je další nárůst počtu obyvatel omezen zejména nepřípravou lokalit pro novou výstavbu a nedostatečnou připraveností rozvojových ploch generujících pracovní příležitosti. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a odpovídající veřejná prostranství). Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu. Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008–06/2020 bylo vyhodnoceno využití jednotlivých zastavitelných ploch. Územním plánem Naloučany po Změně č.1 bylo vymezeno celkem 3,8090 ha zastavitelných ploch pro bydlení:

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra (ha)	Využití plochy
Z1	zastavitelná	bydlení	1,8100	20 %
Z2	zastavitelná	bydlení	1,9990	nevyužito








Součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008 – 06/2020 bylo vyhodnocení vymezení a využití zastavitelných ploch pro bydlení. Dle tohoto vyhodnocení byly zastavitelné plochy pro bydlení využity pouze v nízké míře. Byly vymezeny přibližně 3 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, což je prostor pro zhruba 20-25 nových rodinných domů. Toto množství se zdá být adekvátní vzhledem k velikosti obce, zájmu o bydlení v obci a veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.









S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel navrhuje územní plán kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Potřeba nových bytů vychází z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů. Vzhledem k trendu snižování počtu obyvatel na 1 trvale obydlený byt (tzv. zalidněnost bytů) byla pro návrh územního plánu zvolena hodnota koeficientu zalidněnosti bytů ve výhledovém období 2,5 (hodnota je podpořena statistickými údaji stávajícího počtu obyvatel obce a počtu trvale obydlených bytů v obci). Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m² / byt (rodinný dům). Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů (rozvoj bydlení v bytových domech se nepředpokládá):

počet obydlených bytů celkem (2020)	53
počet obyvatel (2020)	164
prognózní pohyb obyvatel (2020-2035)	+ 16
prognóza počtu obyvatel (2020)	180
prognózní koeficient zalidněnosti bytů (2020-2035)	2,5
prognózní počet trvale obydlených bytů (2035)	72
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (2020-2035)	+ 19
prognózní potřeba nových ploch pro bydlení při 1200 m ² / byt (ha)	2,2800



Vypočtená prognózní potřeba nových bytů ve výhledovém období a prognózní potřeba nových ploch pro bydlení odpovídá návrhu územního plánu. Navrhovaný rozsah nových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci). Při návrhu nových zastavitelných ploch je počítáno také s odpadem trvale obydlených bytů ve prospěch individuální rekreace (rekreační chalupy) z důvodu pokračujícího trendu a vysokého rekreačního potenciálu řešeného území.

Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) a některé z nich přejímá. Namísto návrhu plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z2 dle původního územního plánu jsou vymezeny menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený územní rozvoj. Vyhodnocení využití a převzetí zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011):


Územní plán Naloučany po Změně č.1 (07/2011)		Územní plán Naloučany		
ozn.	plocha s využitím	kód	ozn.	název
Z1	bydlení		Z1.1a	smíšené obytné venkovské
			Z1.1b	smíšené obytné venkovské
			Z5.1	doprava silniční
Z2	bydlení		R1	smíšené obytné venkovské
Z3-1	dopravní infrastruktura	nevymezuje se		
Z3-2	dopravní infrastruktura	nevymezuje se		
Z4	podnikatelské aktivity	nevymezuje se		
Z5	sport a rekreace		Z3.1	občanské vybavení – sport
Z6	technická infrastruktura – ČOV	využito		
R1	bydlení		Z1.4	smíšené obytné venkovské
			Z1.2	smíšené obytné venkovské

Územní plán Naloučany po Změně č.1 (07/2011)	Územní plán Naloučany		
		Z1.3	smíšené obytné venkovské
		Z2.1	rekreace individuální
		Z2.2	rekreace individuální
		Z2.3	rekreace individuální
		Z2.4	rekreace individuální
		Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Z5.2a	doprava silniční
		Z5.2b	doprava silniční


Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy v okrajových částech obce. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán některé ze zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,6540 ha - IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,6126 ha - IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)


Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1a, Z1.1b jsou vymezeny v nezastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna z pozemních komunikací v plochách silniční dopravy a veřejných prostranství. Napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí. Zastavitelné plochy se částečně nachází v ochranném pásmu anodového uzemnění, při využití ploch je proto třeba respektovat podmínky stanovené fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2194 ha - III. třída ochrany ZPF


Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.2 je vymezena v jižní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). Vymezení zastavitelné plochy doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a ukončuje zástavbu směrem k řece Oslavě.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1607 ha - IV. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.3 je vymezena v proluce stávající zástavby v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). Namísto návrhu plošně rozsáhlých zastavitelných ploch územní plán vymezuje menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Zastavitelná plocha se částečně nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, při využití plochy je proto třeba respektovat podmínky stanovené fyzickou nebo právní osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.




kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4043 ha - II., IV. třída ochrany ZPF - plocha vymezena v předchozí ÚPD (07/2011) jako územní rezerva R1

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.4 je vymezena v proluce stávající zástavby v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). Namísto návrhu plošně rozsáhlých zastavitelných ploch územní plán vymezuje menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území je zastavitelná plocha částečně navržena na pozemcích zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. V předchozí územně plánovací dokumentaci byla plocha vymezena jako územní rezerva R1. Zastavitelná plocha Z1.4 se nachází v těsné blízkosti čistírny odpadních vod.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.1	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající rekreační chata) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území - bez záboru ZPF (ostatní plocha)

Zastavitelná plocha individuální rekreace Z2.1 je vymezena v severozápadní části řešeného území dle aktuálního stavu v území v rozsahu stávající stavby pro rekreaci.


Plochy individuální rekreace (RI) jsou obecně vymezeny pouze pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), další rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit v řešeném území se nepřipouští.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.2	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolená přístavba rekreačního objektu) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0017 ha - V. třída ochrany ZPF
	Z2.3	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolené stavby související s rekreací) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0043 ha - V. třída ochrany ZPF
	Z2.4	rekreace individuální	- aktualizace dle skutečného stavu v území (povolené stavby související s rekreací) - nezastavěné území - bez záboru ZPF (ostatní plocha)

Zastavitelné plochy individuální rekreace Z2.2, Z2.3, Z2.4 jsou vymezeny v rozsahu povolených staveb v rekreační lokalitě severně od obce. Zastavitelná plocha Z2.2 je vymezena na základě vydaného společného souhlasu se stavební úpravou a přístavbou stávajícího rekreačního objektu na pozemcích p.č. st. 129 a p.č. 1107/3 v k.ú. Naloučany (č.j. MNnO 10435/21/VýstŽo ze dne 19.10.2021). Zastavitelná plocha Z2.3 je vymezena na základě vydaného územního souhlasu s umístěním staveb na pozemku p.č. 1107/7 v k.ú. Naloučany (č.j. MNnO 11335/20/VýstŽo ze dne 11.11.2021).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z3.1	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí obce - severní část obce - nezastavěné území - zábor PUPFL 0,2881 ha - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)

Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z3.1 je vymezena v severní části obce pro sportovní zázemí (stávající hřiště). Zastavitelná plocha je převzata z Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	- pozemní komunikace (zajištění přístupu k ploše Z1.1b) - zastavěné území - zábor ZPF 0,0233 ha - IV. třída ochrany ZPF - veřejně prospěšná stavba VD1

Zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z4.1 je vymezena pro pozemní komunikaci zajišťující přístup k navrženým plochám smíšeným obytným. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se stanovenou koncepcí veřejného prostranství. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

kód	ozn.	název	specifikace
DS	Z5.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace (zajištění přístupu k plochám Z1.1a, Z1.1b) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1655 ha - IV. třída ochrany ZPF

Zastavitelná plocha silniční dopravy Z5.1 je vymezena pro pozemní komunikaci zajišťující přístup k navrženým plochám smíšeným obytným v jižní části obce. Zastavitelná plocha je částečně vymezena v záplavovém území Q100 VVT Oslava (mimo aktivní zónu záplavového území).

kód	ozn.	název	specifikace
DS	Z5.2a	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1103 ha - III., IV. třída ochrany ZPF
DS	Z5.2b	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3726 ha - III., IV. třída ochrany ZPF

Zastavitelné plochy silniční dopravy Z5.2a, Z5.2b jsou vymezeny v severozápadní části řešeného území v souladu s aktuálním stavem (stávající trasy komunikace, které nejsou vymezeny v katastru nemovitostí).

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán nevymezuje plochy přestavby (plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území).

F.3.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří územní plán předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán definuje základní pojmy struktury a charakteru zástavby. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech. Zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby tak, aby byl zajištěn jednotný venkovský charakter zástavby (menší objemové měřítko zástavby i staveb, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících urbanistických a kulturních hodnot řešeného území. Řešené území je řazeno do regionu horácké lidové architektury (přízemní zděné domy, zemědělské usedlosti se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem).

Kompoziční osou řešeného území je řeka Oslava, podél níž je rozptýlena zástavba s kompaktním návesním prostorem. Urbanistická struktura zástavby v řešeném území je tak dána historickým založením sídla v blízkosti vodního toku. Návrh rozvojových ploch navazuje na převážně rozptýlenou zástavbu v okrajových částech zastavěného území a doplňuje chybějící zástavbu v několika prolukách. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost sídla odpovídající charakter. Rozvojové směry řešeného území jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí.

F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Rozvoj sídla je řešen zejména převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). Pro navržený rozvoj je určující návaznost na stávající strukturu zástavby a možnost odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Urbanistická struktura vyžaduje řízení v regulaci stavebních zásahů ve smyslu případných přestaveb a novostaveb ve stavebních čarách, charakteru a výšce zástavby apod. (vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu).

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.
- K rozvoji řešeného území jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn, jejichž funkční využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury v řešeném území je vodovod, splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod, VTL a STL plynovod, vedení VVN, VN a NN elektrické energie a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajištělná legislativními opatřeními.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit sítě stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.
- Územní plán nenavrhuje umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
- Polyfunkční využívání ploch v zastavěném území, popřípadě zastavitelných ploch je zakotveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F.1. textové části územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

F.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce dopravní infrastruktury:

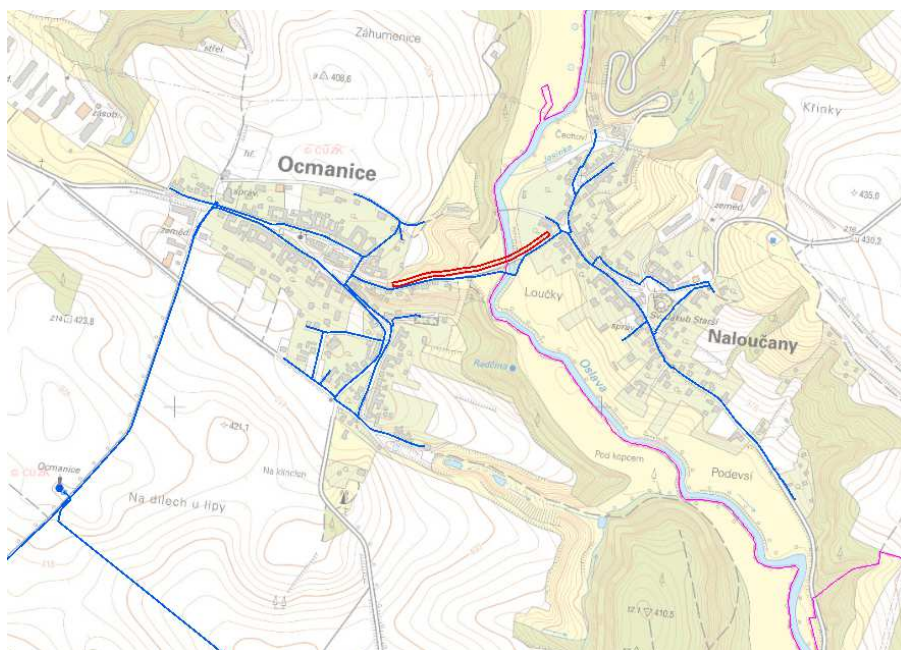
- Řešeným územím prochází silnice III/3993 Naloučany – Ocmanice a III/3995 Náměšť nad Oslavou – Naloučany – Čikov. Stávající trasy silnic jsou územně stabilizovány a respektovány. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny.

- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužených komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.
- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo.

F.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

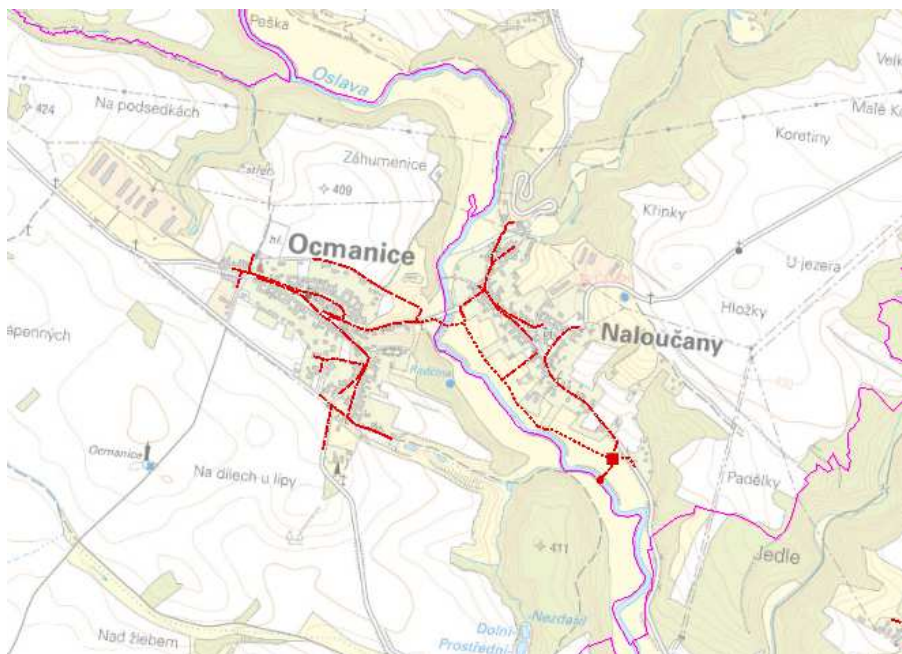
Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce technické infrastruktury:

- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění (PRVK). Obec Naloučany má vybudovaný veřejný vodovod napojený přes rozvodné řady obce Ocmanice na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč. Celková délka vodovodního řadu je 2 155,8 m, na veřejný vodovod jsou napojeni všichni obyvatelé. Tlakové pásmo řídí vodojem VDJ Ocmanice 250 m³ (427,0/424,0 m n.m.).



koncepce zásobování vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)

- V obci Naloučany je vybudována splašková kanalizace, která je napojena na čistírnu odpadních vod v řešeném území (společná čistírna odpadních vod pro Naloučany a Ocmanice). Územní plán nenavrhuje umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenou koncepcí zásobování vodou nebo koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (viz podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu, rekonstrukci a rozšíření stávající technické infrastruktury. Ochrana tras a zařízení na vodovodní nebo kanalizační síti je stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).



koncepte odkanalizování (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/kanalizace>)

- Řešené území je plynofikováno STL rozvodem plynu. Územní plán respektuje stávající systém zásobování zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch Trasa VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma je respektována. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení. Ochrana tras a zařízení na plynovodní síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou územně stabilizovány a respektovány. Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na postupném rozvoji obce. Trasy sítí elektrické energie jsou zakresleny v grafické části včetně příslušných ochranných pásem. Ochrana tras a zařízení na elektrické přenosové síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace, popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovují možné umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán nevymezuje koridory pro technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nebo případné přeložky inženýrských sítí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

F.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla a v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, jako stavby pro veřejnou správu (budova obecního úřadu). S ohledem na stávající organizaci území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) a plochy občanského vybavení – sport (OS). Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

F.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převládající funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) nebo s převahou zeleně (PZ), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití. Územní plán nevymezuje veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva). Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
F.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY


Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převládajícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreace) a lesozemědělské ostatní (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity). Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko (pouze okrajově) a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko (převážná část řešeného území) a stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny.
- Krajinný ráz území obecně tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- Přírodní hodnoty jsou obecně chráněny na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území, které zajišťují ekologickou a estetickou hodnotu krajiny.
- Zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění definuje územní systém ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem územního systému ekologické stability je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou a Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován také s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.


- V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 (záplavové území s periodicitou 100 let) VVT Oslava včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Stavby ve výše uvedeném záplavovém území mohou být povoleny pouze v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Umisťování staveb a opatření ke snížení ohrožení území povodněmi v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není omezeno, v plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v plochách zastavitelných určuje územní plán (pokud je to účelné) limitní hodnoty využití pozemků (koeficientem zastavění) a minimální procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod, čímž podporuje koncepci snižování ohrožení území povodněmi. Požadavek přednostního vsakování nebo využívání dešťových vod na pozemcích staveb je zajištěn platnou legislativou (zákon č. 254/2001 Sb., v platném znění a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění).
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán respektuje významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy) dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně přírody a krajiny) v řešeném území.
- Územní plán respektuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh ploch změn v krajině a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:

kód	ozn.	název	specifikace
	K1.1	vodní plochy a toky	<ul style="list-style-type: none"> - rybník na vodním toku - zvýšení retenčních schopností území, součást ÚSES - severně od obce - zábor ZPF 0,0449 ha - IV. třída ochrany ZPF

V souladu s požadavkem obce je na pozemcích p.č. 1450, 1480 v k.ú. Naloučany vymezena vodní plocha (WT). Vodní plocha je součástí lokálního biocentra C01 Hložky. Do vodních ploch (WT) se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

kód	ozn.	název	specifikace
	K2.1	lesní	<ul style="list-style-type: none"> - zalesnění dle požadavku obce - zvýšení úrovně ekologické stability, součást ÚSES - severně od obce - zábor ZPF 0,1382 ha - IV. třída ochrany ZPF

Navrhovaná lesní plocha (LE) je vymezena na pozemcích p.č. 1447, 1448 v k.ú. Naloučany v souladu s požadavkem obce. Plocha lesa (LE) je součástí lokálního biocentra C01 Hložky. Plochy lesní (LE) jsou vymezeny na zemědělské půdě nižší třídy ochrany pro zvýšení úrovně ekologické stability řešeného území.

F.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Na podkladě Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Územně analytických podkladů ORP Náměšť nad Oslavou a Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018) vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován také s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Podrobný popis navržených prvků územního systému ekologické stability včetně doporučených opatření je součástí dokumentace Plánu místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Naloučany (Ing. Jaroslav Krejčí, 11/2018).

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny (podkapitola E.2. textové části územního plánu). Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

F.5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází poddolované území. Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.

Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch – v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití). V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je stanoven poměr výměry částí pozemků nových staveb pro bydlení schopných vsakovat dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4. Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití použity pojmy, které jsou definovány v kapitole F. textové části územního plánu.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (zeleň – zahrady a sady, vodní plochy a toky, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěné území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

V podkapitole F. 2. textové části územního plánu jsou pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) stanoveny podrobné podmínky využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území a vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití v tomto prostoru zpřísnit nebo omezit.

F.7. ZDŮVODNĚNÍ 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

Dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regionální biocentrum RBC 248 Čikovská doubrava a regionální biokoridor RBK 1461 Náměšťská obora – Čikovská doubrava do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění zařazeny nejsou.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (VD1), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o zastavitelnou plochu vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z4.1, která je vymezena pro pozemní komunikaci zajišťující přístup k navrženým plochám smíšeným obytným. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení územního systému ekologické stability (VU1-23), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve smyslu § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Prvky lokálního územního systému ekologické stability VU1-23 zvyšují ekologickou hodnotu a stabilitu území a jsou vymezeny ve veřejném zájmu. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

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

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1 a stanovuje podmínky pro prověření budoucího využití této plochy (dlouhodobý výhled rozvoje obce) v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Plocha územní rezervy R1 byla v Územním plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení Z2. Podmínky pro prověření územní rezervy jsou stanoveny s ohledem na potřebu jejího vymezení (využití ostatních zastavitelných ploch), polohu, limity využití území a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán stanovuje obecnou podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření možného budoucího využití ploch a jejich vymezení změnou územního plánu. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplynou žádné požadavky.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 30.4.2022 ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu 30.4.2022. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat dostavbu proluk a přestavbu dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území se nenachází dostatečná kapacita ploch pro zajištění všech rozvojových potřeb řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.

Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Územní plán respektuje vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, které je obsaženo ve zpracované Zprávě o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008–06/2020. Dle tohoto vyhodnocení byly zastavitelné plochy pro bydlení využity pouze v nízké míře. Byly vymezeny přibližně 3 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, což je prostor pro zhruba 20-25 nových rodinných domů. Toto množství se zdá být adekvátní vzhledem k velikosti obce, zájmu o bydlení v obci a veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 180 a celkem 2,4966 ha pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Vypočtená prognózní potřeba nových bytů ve výhledovém období a prognózní potřeba nových ploch pro bydlení odpovídá návrhu územního plánu. Navrhovaný rozsah nových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) a některé z nich přejímá. Namísto návrhu plošně rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z2 dle původního územního plánu jsou vymezeny menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený územní rozvoj.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Územní plán respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

I. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Územní plán záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V podkapitole F. 2. textové části územního plánu jsou pro ochranu urbanistické hodnoty (návesní prostor) a pro regulaci oplocení v zastavitelných plochách Z1.3 a Z1.4 stanoveny podrobné podmínky využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území a vytváření příznivého životního prostředí (prvky regulačního plánu), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití v tomto prostoru zpřísnit nebo omezit. Územní plán stanovuje regulaci struktury zástavby, prostorovou regulaci zástavby, plošnou regulaci zástavby a regulaci charakteru zástavby. Výčet a odůvodnění základních prvků regulačního plánu zpřesňujících využití ploch:

- struktura zástavby, urbanistická kompozice – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zamezení vytváření urbánního prostředí s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- závazná stavební čára, orientace zástavby – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotného uspořádání stávající a nové zástavby vyplývající z dosavadního vývoje stavebního fondu, ekonomického vyhodnocení a ostatních podmínek determinujících rozvoj řešeného území;
- podlažnost, zastřešení staveb, charakter a výška oplocení – zajištění návaznosti na stávající strukturu a charakter zástavby, zajištění jednotných stavebních prvků odpovídajících kontextu výstavby (ochrana venkovského charakteru zástavby).

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF):

- Vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí.
- Pro katastrální území Naloučany jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (02/2013), řešení územního plánu je respektuje. Podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 65,04 %:

celková výměra pozemků	541,22 ha
orná půda	274,10 ha
zahrada	9,70 ha
trvalý travní porost	68,20 ha
lesní pozemek	133,21 ha
vodní plocha	9,57 ha
zastavěná plocha a nádvoří	6,24 ha
ostatní plocha	40,18 ha

- Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka
I – bonitně nejceněnější půdy	7.29.01, 7.29.11
II – nadprůměrně produkční půdy	5.29.01, 5.58.00, 7.12.10, 7.15.00, 7.32.01, 7.32.11
III – průměrně produkční půdy	5.29.14, 5.64.01, 7.32.04, 7.64.01, 7.64.11
IV – podprůměrně produkční půdy	5.32.11, 5.32.41, 5.32.51, 5.55.00, 5.64.01, 7.15.40, 7.29.51
V – velmi málo produkční půdy	5.32.54, 5.39.39, 5.40.68, 5.40.77, 5.68.11, 7.32.14, 7.32.41, 7.32.44, 7.32.54, 7.40.67, 7.40.89, 7.68.11

- Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území vyskytují tyto hlavní půdní jednotky (zdroj: Metodika mapování a aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek, Novotný, Vopravil a kol., 2013):



HPJ 12	hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
HPJ 15	luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
HPJ 29	kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

HPJ 32	kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 39	litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry
HPJ 40	půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
HPJ 55	fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné
HPJ 58	fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
HPJ 64	gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité
HPJ 68	gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim



Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:

- Zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro zastavitelnou plochu Z2.1 (ostatní plocha), zastavitelnou plochu Z3.1 (zábor PUPFL), zastavitelnou plochu Z2.4 (ostatní plocha) a pro plochu územní rezervy R1.
- Územní plán prověřuje na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Naloučany v období 08/2008–06/2020 účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a některé z těchto ploch přejímá. Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 180 a celkem 2,4966 ha pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Vypočtená prognózní potřeba nových bytů ve výhledovém období a prognózní potřeba nových ploch pro bydlení odpovídá návrhu územního plánu a předpokládanému rozvoji dle Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011).
- Celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační (tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu).


Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,6540 ha - IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)
	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,6126 ha - IV. třída ochrany ZPF - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z1.1a, Z1.1b a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna převzetím zastavitelných ploch z Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011). Návrh zastavitelných ploch reflektuje potřebu rozvoje obce při predikovaném zvýšení počtu obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Zastavitelné plochy Z1.1a, Z1.1b jsou dotčeny ochranným pásmem anodového uzemnění a nepředpokládá se tak jejich využití v celém rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).



kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - návaznost na stávající zástavbu - nezastavěné území - zábor ZPF 0,2194 ha - III. třída ochrany ZPF
<ul style="list-style-type: none"> - (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území v jižní části obce v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). - (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Vymezení zastavitelné plochy doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru a ukončuje zástavbu směrem k řece Oslavě. - (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). - (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena. - (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru. - (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené. - (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). - (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití). 			
kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1607 ha - IV. třída ochrany ZPF
<ul style="list-style-type: none"> - (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu). - (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Namísto návrhu plošně rozsáhlých zastavitelných ploch územní plán vymezuje menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. 			

- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Zastavitelná plocha Z1.3 se částečně nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, při využití plochy je třeba respektovat podmínky stanovené fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení a nepředpokládá se tak využití zastavitelné plochy v jejím celém rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení se zázemím - proluka ve stávající zástavbě - jihovýchodní část obce - nezastavěné území - zábor ZPF 0,4043 ha - II., IV. třída ochrany ZPF - plocha vymezena v předchozí ÚPD (07/2011) jako územní rezerva R1


- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha je vymezena v proluce stávající zástavby v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Namísto návrhu plošně rozsáhlých zastavitelných ploch územní plán vymezuje menší zastavitelné plochy v prolukách stávající zástavby, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje a na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF). Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v přímých návaznostech na zastavěné území obce Naloučany je navrženo odnětí zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z1.4 (0,3350 ha). Návrh zastavitelné plochy Z1.4 doplňuje zastavěné území do uceleného tvaru, zastavitelná plocha je navržena v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území.

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3, odst. 4) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu v přímých návaznostech na zastavěné území obce Naloučany, nelze navrhnout zastavitelnou plochu Z1.4, která je vymezena v proluce stávající zástavby, v jiné poloze. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. Zemědělská půda II. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách. Zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany v této poloze je nezbytný k zajištění funkčního využití rozvojových ploch a k zabránění vzniku neobhospodařovatelných pozemků.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).


kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.2	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (povolená přístavba rekreačního objektu) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0017 ha - V. třída ochrany ZPF
	Z2.3	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (povolené stavby související s rekreací) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,0043 ha - V. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy individuální rekreace Z2.2 a Z2.3 jsou vymezeny v rozsahu povolených staveb v rekreační lokalitě severně od obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a, b) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy individuální rekreace Z2.2 a Z2.3 a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití v souladu s povoleným stavem v území. Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (V. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z2.2 je vymezena na základě vydaného společného souhlasu se stavební úpravou a přístavbou stávajícího rekreačního objektu na pozemcích p.č. st. 129 a p.č. 1107/3 v k.ú. Naloučany (č.j. MNnO 10435/21/Výst/Žo ze dne 19.10.2021). Zastavitelná plocha Z2.3 je vymezena na základě vydaného územního souhlasu s umístěním staveb na pozemku p.č. 1107/7 v k.ú. Naloučany (č.j. MNnO 11335/20/Výst/Žo ze dne 11.11.2021).

- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené. Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch v souladu se skutečným a povoleným stavem v území.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace (zajištění přístupu k ploše Z1.1b) - zastavěné území - zábor ZPF 0,0233 ha - IV. třída ochrany ZPF - veřejně prospěšná stavba VD1

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je vymezena pro pozemní komunikaci zajišťující přístup k navrženým plochám smíšeným obytným.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z4.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu pro vybudování pozemní komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z5.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - pozemní komunikace (zajištění přístupu k plochám Z1.1a, Z1.1b) - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1655 ha - IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha silniční dopravy je vymezena pro pozemní komunikaci zajišťující přístup k navrženým plochám smíšeným obytným v jižní části obce.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z5.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (v zastavěném území) nebo plochy silniční dopravy (vně zastavěného území) k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu pro vybudování pozemní komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).

kód	ozn.	název	specifikace
DS	Z5.2a	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,1103 ha - III., IV. třída ochrany ZPF
DS	Z5.2b	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> - aktualizace dle skutečného stavu v území (stávající trasa komunikace) - severozápadní část řešeného území - nezastavěné území - zábor ZPF 0,3726 ha - III., IV. třída ochrany ZPF

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelné plochy silniční dopravy jsou vymezeny v severozápadní části řešeného území v souladu s aktuálním stavem (stávající trasy komunikace, které nejsou vymezeny v katastru nemovitostí).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy jsou navrženy zastavitelné plochy silniční dopravy Z5.2a, Z5.2b a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena, ale doplňuje se.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záборы zemědělského půdního fondu pro stávající trasu komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Územní plán navrhuje přednostně záборы méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu, viz tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF).

**K.2. ZÁBOR POZEMKŮ
URČENÝCH K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA**

Přehled ploch předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa a vyhodnocení souladu s § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

kód	ozn.	název	specifikace
	Z3.1	občanské vybavení – sport	- sportovní zázemí obce - severní část obce - nezastavěné území - zábor PUPFL 0,2881 ha - plocha převzata z předchozí ÚPD (07/2011)

- (§ 13 odst. 2 písm. a) Zastavitelná plocha sportovního občanského vybavení Z3.1 je navržena na části pozemku p.č. 1429 v k.ú. Naloučany. Zastavitelná plocha je navržena v invariantní poloze pro rozšíření stávajícího sportovní zázemí obce (hřiště). Zastavitelná plocha Z3.1 je převzata z Územního plánu Naloučany po Změně č.1 (07/2011) v celém rozsahu a beze změny využití (plocha Z5). Záborem částí dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu (okrajová část nezalesněného lesního pozemku). Vymezením zastavitelné plochy nedojde k omezení funkčnosti územního systému ekologické stability. Využití pozemku v okrajové poloze souvislého zalesnění nenaruší lesní hospodaření. Na základě vyhodnocení plnění funkcí lesa lze konstatovat, že k požadovanému záměru byly využity pozemky méně významné. Nepředpokládá se využití lokality a širšího okolí k tvorbě dřevní hmoty a materiálních produktů z důvodu zachování krajinného rázu (produkční funkce). Nepředpokládá se ovlivnění klimatické funkce lesa záboru lesních pozemků. Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům jsou přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a je zajištěno, aby využití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí.
- (§ 13 odst. 2 písm. b) Využitím dotčených pozemků pro jiné účely nedojde k nevhodnému dělení lesa nebo k ohrožení sousedních lesních porostů. Dotčený pozemek se nachází v okrajové části lesního porostu v přímé návaznosti na zastavěné území a na stávající sportovní zázemí obce (hřiště). Krajinná kompozice a poloha dotčených pozemků umožňuje zábor bez narušení kompaktního lesního horizontu.
- (§ 13 odst. 2 písm. c) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích se nenachází žádné zařízení sloužící lesnímu hospodářství.
- (§ 13 odst. 2 písm. d) Bez požadavku na řešení. Na dotčených pozemcích nebudou zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese.
- (§ 14 odst.1) Pro umístění předmětných funkcí v řešeném území nelze vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by byly z hlediska záboru PUPFL výhodnější. Záborem dotčeného pozemku nedojde k narušení kompaktního lesního horizontu. Plochy předpokládaných záborů nenaruší organizaci a stávající rozsah přístupových a lesních cest. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je v příloze č. 2 k textové části odůvodnění.
- (§ 14 odst. 2) Územní plán stanovuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).

PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **NALOUČANY**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
SV	Z1.1a	smíšené obytné venkovské	0,6540				0,6540						
SV	Z1.1b	smíšené obytné venkovské	0,6126				0,6126						
SV	Z1.2	smíšené obytné venkovské	0,2194			0,2194							
SV	Z1.3	smíšené obytné venkovské	0,1607				0,1607						
SV	Z1.4	smíšené obytné venkovské	0,4043		0,3350		0,0693						
Plochy smíšené obytné celkem			2,0510		0,3350	0,2194	1,4966		-----	-----	-----	-----	-----
RI	Z2.2	rekreace individuální	0,0017					0,0017					
RI	Z2.3	rekreace individuální	0,0043					0,0043					
Plochy rekreace celkem			0,0060					0,0060	-----	-----	-----	-----	-----
PP	Z4.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0233				0,0233						
Plochy veřejných prostranství celkem			0,0233				0,0233		-----	-----	-----	-----	-----
DS	Z5.1	doprava silniční	0,1665				0,1665						
DS	Z5.2a	doprava silniční	0,1103			0,0454	0,0649				ano		
DS	Z5.2b	doprava silniční	0,3726			0,3569	0,0157						
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,6494			0,4023	0,2471		-----	-----	-----	-----	-----
celkem			2,7297		0,3350	0,6217	1,7670	0,0060	-----	-----	-----	-----	-----

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
WT	K1.1	vodní plochy a toky	0,0449				0,0449						
Plochy vodních ploch a toků celkem			0,0449				0,0449		-----	-----	-----	-----	-----
LE	K2.1	lesní	0,1382				0,1382						
Plochy lesní celkem			0,1382				0,1382		-----	-----	-----	-----	-----
celkem			0,1831				0,1831		-----	-----	-----	-----	-----

PŘÍLOHA Č.2: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUPFL

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **NALOUČANY**

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle druhu pozemků v KN				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	lesní pozemky
OS	Z3.1	občanské vybavení – sport	0,2881					0,2881
celkem			0,2881					0,2881