

příloha odůvodnění změny č. 5 územního plánu Dírná

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 5 územního plánu Dírná je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 5 územního plánu Dírná se týká pouze některých článků textu územního plánu Dírná, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Dírná, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Dírná, zůstávají beze změny.

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití		podmínky pro využití plochy
21	Bn bydlení nizkopodlažní - Nová Ves		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
ZÁŘÍČÍ			
22	Bn bydlení nizkopodlažní - Záříčí		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, respektovat okolí drobné sakrální architektury - křížek - ponechat vzrostlou zeleň <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
23	Sbo smíšené obytné -bydlení a občanské vybavení - Záříčí		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
33	Vfve výroba a skladování - fotovoltaická elektrárna		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa
DÍRNÁ			
<u>Z.24</u>	BnBV bydlení- nizkopodlažní - Dírná		<u>Obsluha území</u> - ze silnice III.třídy - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN, OP silnice <u>Ochrana hodnot území</u> - zpracovat územní studii , hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, respektovat okolí vodní plochy - ponechat břehovou zeleň, respektovat etapizaci <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
<u>Z.25</u>	Bn bydlení nizkopodlažní - Dírná <u>ZZ</u> <u>zahrady - Dírná</u>		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN, OP hřbitova <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví
26	Bn bydlení nizkopodlažní - Dírná		<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN, OP hřbitova <u>Ochrana hodnot území</u> - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví

Bn Plochy bydlení – nízkopodlažní Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- **občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury včetně mateřských škol a dětských skupin**
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů - na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1 RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva - v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ

a. hlavní využití:

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

b. přípustné využití:

- zahrady a sady bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla - nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Pv Plochy veřejných prostranství – obecné Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

a. hlavní využití:

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- pozemní komunikace
- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

vodohospodářské využití

b. přípustné využití:

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

c. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

d. nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

e. podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo

- **přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

L Plochy lesní

hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

přípustné využití

- **les a hospodaření v lese**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systému ekologické stability**
- **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- ~~**včelnice a včelíny bez pobytoových místností a bez přípojek technické infrastruktury**~~
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)**

nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí** včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

N Plochy smíšené nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů

hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny

přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- ~~včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury~~
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů

nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...).

Pro plochu 24 může být územní studie pro každou etapu zpracována samostatně.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 25 územního plánu Dírná.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena zástavba lokality výroby a skladování ve Lžíně na ploše č. 9 jako II. etapa, výstavba je podmíněna min 70% využitím plochy č. 10.

~~Dále je stanovena etapizace v rámci zastavitelné plochy 24 – viz grafická část (výkres pořadí změn v území):~~

- ~~• I. etapa: využití zastavitelné plochy v rámci I. etapy;~~
- ~~• II. etapa: změny v území v ploše II. etapy je možné povolovat až po aktualizaci zastavěného území v rámci pozemků I. etapy, rozloha zastavěného území musí být minimálně 70 % z celkové rozlohy I. etapy~~

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu

19 (38)

Počet výkresů k němu připojené grafické části

4