

ÚZEMNÍ PLÁN ČASTOHOSTICE (opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Častohostice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4) stavebního zákona, § 171 a následujících, zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, tímto opatřením obecné povahy vydává

ÚZEMNÍ PLÁN ČASTOHOSTICE

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	V řešeném území (k.ú. Častohostice) je návrhem územního plánu vymezeno více zastavěných území. Zastavěná území jsou zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu. Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k 31/12 2012.
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	VÝKRES 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE VÝKRES 3 – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VÝKRES 4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	Cílem územního plánu je: <ul style="list-style-type: none">• stabilizovat venkovské osídlení průběžnou regenerací struktury osídlení a stávající zástavby;• zajistit podmínky pro harmonický vývoj obce z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního hospodárným využíváním zastavěného území a zajištěním ochrany území nezastavěného;• návrhem ploch pro rozvoj bydlení zajistit podmínky pro stabilizaci a rozvoj demografického potenciálu obce;• návrhem veřejné vybavenosti, technické infrastruktury a dopravní obsluhy zvýšit úroveň životních podmínek v obci;• návrhem územního plánu založit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.
B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	Územní plán svým řešením respektuje: <ul style="list-style-type: none">• <u>Urbanistické hodnoty území</u> – půdorysné, historicky založené stopy a stavební struktury obce a její místní části jako celků a prostorové výškové hladiny stávající zástavby;• <u>Historické a kulturní hodnoty</u> (objekty s historickou a kulturní hodnotou):<ul style="list-style-type: none">• objekty s památkovou ochranou zapsané v seznamu kulturních památek;• válečný hrob (VH) památce padlých v 1. světové válce;• drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam – drobné sakrální stavby;• v řešeném území jsou vymezeny plochy zvýšeného archeologického zájmu, ve smyslu legislativních opatření je územím archeologického zájmu celé řešené území.• <u>Přírodní a krajinné hodnoty území</u><ul style="list-style-type: none">• krajinný ráz;• významné krajinné prvky (VKP) ze zákona o ochraně přírody a krajiny (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady);• územní systém ekologické stability (ÚSES) – v řešeném území lokálního charakteru.• <u>Hodnoty veřejné infrastruktury, zdravých životních podmínek a životního prostředí</u><ul style="list-style-type: none">• založené koncepce mediální obsluhy řešeného území (technická infrastruktura);• založené koncepce dopravní obsluhy zastavěných území (dopravní infrastruktura).
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	VÝKRES 1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE Základem urbanistické koncepce obce je zachování charakteru a struktury venkovského osídlení.

C.1. PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ - VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v rozsahu přiměřeném velikosti obce. S ohledem na maximálně možnou míru zachování přírodních hodnot a krajinného rázu přednostně navazují na současnou zástavbu a mají vazbu na stávající, resp. navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešené území je bezezbytku pokryto těmito typy plach s rozdílným způsobem využití:

- (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
 - (RH) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
 - (OV) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
 - (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - (DZ) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice
 - (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice
 - (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace
 - (TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - (VZ) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
 - (PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - (ZO) PLOCHY ZELENÉ – ochranná a izolační zeleň
 - (ZS) PLOCHY ZELENÉ – soukromá a vyhrazená zeleň
- Plochy zeleně (ZS) a (ZO), neuvedené ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle prováděcí vyhlášky Stavebního zákona - o obecných požadavcích na využívání území se výjimečně vymezují z důvodu zajištění komplexnosti urbanistické koncepce návrhu územního plánu ve specifických územních podmínkách. Jejich použití je odůvodněno v části D.7.4. odůvodnění územního plánu.
- (NZ) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - (NZx) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – se specifickým využitím (pastevní areál)
 - (NL) PLOCHY LESNÍ
 - (NS) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - (W) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu a typu ploch změn:

- plochy stabilizované (současný způsob využití - stav);
- plochy změn (změna současného způsobu využití - návrh)
 - (Z) plochy zastavitelné;
 - (K) plochy změn v krajině.
- plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro výše uvedené plochy stanovuje územní plán podmínky pro jejich využití vč. podmínek prostorového uspořádání. Specifikace jsou obsahem kapitoly F) textové části návrhu Územního plánu Častohostice.

C.1.1. VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVITELNÝCH

Zastavitelné plochy jsou plochami změn v území, jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem – viz kapitola F) návrhu územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy zastavitelné:

- (SV) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské:
 - Z1.1 – lokalita na jižním okraji ZÚ
 - Z1.2 – lokalita na severozápadním okraji ZÚ
 - Z1.3 – lokalita na severozápadním okraji ZÚ
 - Z1.4 – lokalita na severovýchodním okraji ZÚ
 - Z1.5 – lokalita na severovýchodním okraji ZÚ
- (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení:
 - Z2.1 – východní okraj ZÚ
- (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace:
 - Z3.1 – komunikace místní obslužná - obsluha ploch TI (ČOV na ploše Z4.1)
- (TI) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:
 - Z4.1 – východní okraj obce - čistírna odpadních vod (ČOV);
- (PV) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:
 - Z5.1 – veřejné prostranství vymezené pro komunikační obsluhu a umístění tras TI plochy smíšené obytné Z1.1
 - Z5.2 – veřejné prostranství vymezené pro komunikační obsluhu a umístění tras TI ploch smíšených obytných Z1.2, Z1.3

C.1.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

C.1.3. VYMEZENÍ PLOCH 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 – viz kapitola F) návrhu územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

- **(NL) PLOCHY LESNÍ:**
K1.1 – zalesnění určené ke zvýšení hodnoty krajiny a doplnění ÚSES.
K1.2 – zalesnění určené ke zvýšení hodnoty krajiny a doplnění ÚSES.
- **(NS) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:**
K2.1, K2.2 – plochy zemědělského půdního fondu určené ke změně kultury s funkcí protierozní;
K2.3 – plochy zemědělského půdního fondu určené k zatravnění a k systémovému založení prvků ÚSES.
- **(ZS) PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená zeleň:**
K3.1 – doplnění ploch hospodářské zeleně na západním okraji ZÚ ve vazbě na plochy SV
K3.2 – doplnění ploch hospodářské zeleně na východním okraji ZÚ ve vazbě na plochy SV

C.2. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně představují plochy zeleně v zastavěném území a nejbližším okolí zastavěného území. Tvoří jej zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, příp. zeleň v zastavěných a zastavitelných plochách bez rozdílu využití, ve kterých je regulativně určen max. podíl zastavitelnosti těchto ploch stavbami a zpevněnými plochami (viz kap. F.1 textové části návrhu ÚP). Zeleň v zastavěném území se samostatně plošně nevymezuje.

Územní plán doplňuje a samostatně vymezuje plochy zeleně (ZS) - zeleň soukromá a vyhrazená výlučně v okrajových polohách zastavěného území a ve vazbě na plochy smíšené obytné.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE
VÝKRES 3 – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VÝKRES 4 – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1.1. (DZ) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice

Stávající drážní trasy a zařízení jsou umístěna v plochách a koridorech stabilizovaných a návrhem územního plánu jsou respektována. Nové plochy a koridory DZ se nenavrhují,

D.1.2. (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice

Stávající sítě silnic III. třídy jsou umístěny v plochách stabilizovaných a návrhem územního plánu jsou respektovány.

- Územní plán vymezuje plochy stabilizované;
- nové plochy DS se nenavrhují. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení jejich technických a prostorových parametrů.

D.1.3. (DK) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní, účelové a pěší komunikace

- Územní plán vymezuje plochy stabilizované - mimo hranice zastavěného území. Obsluha ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území je realizována prostřednictvím ploch veřejného prostranství;
- pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití je samostatně navržena místní a účelová komunikace.

ozn.	kód	využití	specifikace
Z3.1	DK	Dopravní infrastruktura	místní komunikace – přístup k ČOV

Podmínky pro umístění dopravních ploch:

- pro koridor plochy DK se určuje minimální šířka 8 m;
- vymezení parkovacích ploch a odstavných stání pro potřeby jednotlivých funkčních ploch, vyplývající z požadavků legislativy a norem je možné výlučně v rámci těchto funkčních ploch;
- pěší doprava v zastavěných územích bude řešena formou jednostranného, resp. oboustranného chodníku v souběhu s komunikací resp. v plochách veřejného prostranství.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Současný stav zásobování pitnou vodou je vyhovující. Obec má vybudovaný veřejný skupinový vodovod Častohostice – Vesce, v oblasti zásobování pitnou vodou není pro obec v rámci **Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina** navrženo žádné technické opatření.

Podmínky pro umístování:

- respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy.

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje:

- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina řešit odkanalizování a čištění odpadních vod vybudováním **splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod**;
- do doby realizace nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními ČOV nebo jím ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou. Jakékoliv jiné nebezpečné odpady z navrhovaných průmyslových provozů podléhají režimu dle zákona o nakládání s nebezpečnými odpady;
- čistírna odpadních vod:
ČOV bude umístěna na východním okraji obce na trase řeky Jevišovky. ČOV má navržené limitní PHO 50m. Pro zajištění dostatečného množství a znečištění odpadní vody bude nutno po vybudování kanalizace a ČOV zrušit všechny stávající jímky a septiky a napojit odpady přímo do kanalizace. Nová výstavba pak bude připojována jen kanalizačními přípojkami;
- pro plochy zastavitelné veřejné (komunikace a veřejná prostranství) navrhuje územní plán řešit srážkové vody přednostně zajištěním vsakování, dále zadržováním a regulovaným odváděním do oddílné kanalizace. Ostatní plochy zastavitelné navrhuje územní plán řešit v maximální možné míře zasakováním;
- odpadní vody z provozů výrobních nebo zemědělských, které budou představovány kejdou, technologickými odpadními vodami, resp. vodami kontaminovanými musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s vlastními programy odpadového hospodářství. Žádné z těchto odpadních vod nezatíží navrhovanou ČOV.**

ozn.	kód	využití	specifikace
Z4.1	TI	Technická infrastruktura	čistírna odpadních vod

Podmínky umístování:

- limitní navrhované ochranné režimy:
limitní pásmo hygienické ochrany (PHO) ČOV – 50 m od středu emisní plochy, limitním PHO nesmí být dotčeny plochy smíšené obytné (stabilizované a plochy změn);
- respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Stávající STL systém plynofikace obce je návrhem územního plánu respektován;
- pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření systému STL plynovodního rozvodu.

Podmínky pro umístování:

- respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy.

D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- stávající zařízení sítí VN 22 kV, NN a stavby na nich jsou územním plánem respektovány a vyhovují přenosovým požadavkům obce;
- pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření systému rozvodu NN přednostně kabelizací.

Podmínky pro umístování:

- respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy;
- sítě pro přenos el. energie v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- Stávající trasy a sítě elektronických komunikací jsou územním plánem respektovány.

Podmínky umístování:

- Respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy;
- sítě elektronických komunikací pro přenos signálu po vedení v zastavitelných plochách navrhovat výhradně jako podzemní.

D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Územní plán respektuje stávající systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu dle programu odpadového hospodářství obce;
- plochy skládek se nenavrhují.

Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkce smíšené obytné (SV) dle podmínek stanovených tímto územním plánem – viz kapitola F) návrhu územního plánu.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1. (OV) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

Kapacita a současná skladba zařízení a staveb občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení – nemění se. Územní plán vymezuje plochy stabilizované - plochy zahrnující objekty veřejné infrastruktury, jejichž charakter vylučuje změnu funkce, resp. není změna funkce uvažována:

- kostel sv. Barbory
- hřbitov

D.3.2. (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

- Územní plán nevymezuje plochy stabilizované;
- územní plán navrhuje plochy změn:

ozn.	kód	využití	specifikace
Z2.1	OS	tělovýchovná a sportovní zařízení	sportovní hřiště

D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje:

- plochy veřejných prostranství (PV) - s převažující funkcí komunikační a shromažďovací - náměstí, ulice tržště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- plochy PV jsou územním plánem vymezeny v zastavěném území jako plochy stabilizované, mimo zastavěné území jako plochy změn;
- Veřejná prostranství jsou zastavitelná pouze v rámci podmínek stanovených tímto územním plánem;
- plochy veřejných prostranství Z5.1 a Z5.2 jsou vymezeny pro obsluhu ploch smíšených obytných v okrajových polohách sídla - umožňují realizaci ploch dopravní infrastruktury a tras sítě technické infrastruktury.

ozn.	kód	využití	specifikace
Z5.1	PV	Plochy veřejného prostranství	Veřejné prostranství
Z5.2	PV	Plochy veřejného prostranství	Veřejné prostranství

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Územní plán Častohostice respektuje historicky utvářený krajinný ráz území s jeho různorodými jednotlivými partiemi a zároveň usiluje o vytvoření podmínek pro využití přirozeného rekreačního potenciálu území a pro zachování jeho udržitelného rozvoje. Jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, vodní režim v krajině nebude narušen.

E.1. NÁVRH OCHRANY KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán vymezuje území a oblasti, ve kterých jsou uplatňována opatření k ochraně krajiny a krajinného rázu.

E.1.1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉHO TYPU (ZÚR KRAJE VYSOČINA)

Řešené území je nadřazenou ÚPD (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1) v celém svém rozsahu součástí krajinného typu:

- krajina zemědělská intenzivní s hlavním cílovým využitím pro:
 - intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
 - bydlení;
 - základní veřejnou vybavenost;
 - místní ekonomické aktivity.

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 stanovují zásady pro činnosti v těchto územích, které jsou obsahem kapitoly F.3. návrhu územního plánu a jsou zohledněny v "Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" – část F.1. návrhu územního plánu.

E.1.2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (ZÚR KRAJE VYSOČINA)

Řešené území je nadřazenou ÚPD (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1) v celém svém rozsahu součástí oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB011 Oblast krajinného rázu Moravskobudějovicko

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 stanovují zásady pro činnosti v těchto územích, které jsou obsahem kapitoly F.3. návrhu územního plánu a jsou zohledněny v "Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" – část F.1. návrhu územního plánu.

E.1.3. ZABEZPEČENÍ OCHRANY KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

K zabezpečení ochrany krajiny je využita legislativní opora v zákoně "O ochraně přírody a krajiny".

Územní plán zabezpečuje ochranu krajiny v rozsahu řešeného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (část F.1. návrhu územního plánu) a stanovením podmínek využití a zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území (části F.2. - F.4. návrhu územního plánu).

<p>E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</p> <p>E.3. PROSTUPNOST KRAJINY</p> <p>E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</p> <p>E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI</p> <p>E.6. REKREACE</p> <p>E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</p> <p>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY A ZÁSADY PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ</p> <p>F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</p>	<p>Územní plán vymezuje prostory pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. Plochy tvořící systém ÚSES všech stupňů jsou plochami nezastavitelnými, pokud územní plán nestanovuje jinak.</p> <p>E.2.1. PROSTORY PRO VYMEZENÍ SYSTÉMOVÝCH PRVKŮ ÚSES Lokální biocentra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LBC 55 Jevišovka (k.ú. Častohostice) • LBC 56 Na Dolínách (k.ú. Častohostice) <p>Lokální biokoridory:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 55-N (k.ú. Častohostice, Láz u Nových Syrovic, Krnčice) • K 55-57 (k.ú. Častohostice, Městys Blížkovice) • K 47-55 (k.ú. Častohostice, Láz u Nových Syrovic) <p>E.2.2. INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES Interakčními prvky ÚSES jsou vyznačené koridory liniové zeleně. Jedná se o liniovou vzrostlou zeleň v krajině, polní remízky, stromové aleje podél cest, zeleň na skalních výchozech, v mokřadech, v zaniklých trasách polních cest a mezí. Linie interakčních prvků jsou nezbytným prvkem stability krajiny. Realizace a doplnění interakčních prvků je možné zatravněním a výsadbou stromové zeleně.</p> <p>E.2.3. ZÁSADY PRO ČINNOSTI V PROSTORECH PRO VYMEZENÍ SYST. PRVKŮ ÚSES Činnosti hlavní, přípustné, nepřípustné a podmínky realizace těchto činností jsou obsahem kapitoly F.4. návrhové části územního plánu.</p> <p>Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny nejsou navrhovány. Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílena návrhem koridorů ÚSES a interakčních koridorových prvků v souběhu s cestní sítí doplněním alejové zeleně v travnatých pásích.</p> <p>Stávající protierozní opatření jsou respektována. Územní plán navrhuje změny kultur ve prospěch územního systému ekologické stability a protierozních opatření v problematických částech katastru. Územní plán vymezuje stavební pozemky s potřebou vsaku dešťových vod v souladu s platnou legislativou.</p> <p>Řeka Jevišovka má vyhlášeno záplavové území vodoprávním orgánem (Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství). Hranice záplavového území jsou zakresleny v grafické části dokumentace. V hranicích záplavy nejsou navrhována žádná zastavitelná území s výjimkou staveb sportovně-rekreačního charakteru v lokalitě Z2.1, přístupové komunikace k ČOV Z3.1 a vlastní čistírny odpadních vod v lokalitě Z4.1. Využití území v zátopě je možné pouze po souhlasu vodoprávního orgánu a správce toku. V části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím VVT Jevišovka, se využitelnost ploch omezuje – jsou vyloučeny stavby nadzemní a stavby, které snižují průtočnost území. Výjimkou jsou stavby vodních děl a staveb dle Vodního zákona.</p> <p>Ostatní drobné vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.</p> <p>Rekreace je v rámci návrhu územního plánu saturována výlučně stabilizovanou funkční plochou (RH) PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Plochy změn se nenavrhují.</p> <p>V rámci regulačních podmínek pro plochy občanského vybavení (OV) je s funkcí rekreační jako hlavní resp. přípustný způsob využití vymezována zastavitelná plocha Z2.1 - tělovýchovná a sportovní zařízení</p> <p>V rámci regulačních podmínek pro plochy smíšené obytné (SV) je možné využívání a přestavba stávajícího bytového fondu na rekreační bydlení individuálního charakteru.</p> <p>V řešeném území nejsou evidována ani navrhována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje, nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).</p> <p>VÝKRES 2 – HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE</p> <p>Územní plán stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití • obecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití • zásady pro činnosti ve vymezených oblastech krajinného typu, krajinného rázu, příp. ve vymezených územích specifických míst krajinného rázu • zásady pro činnosti v prostorech pro vymezení systémových prvků ÚSES <p>Plochami s rozdílným způsobem využití je pokryto bezzbytku celé řešené území. Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které</p>
---	---

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN Z1.1 - Z1.5

SV

SV

vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit, pokud není územním plánem stanoveno jinak. V nezastavěném území lze umístit stavby, zařízení, či jiná opatření za předpokladu, že je územní plán výslovně nevylučuje – viz „nepřípustné využití“ ploch. Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Územní plán vymezuje a rozlišuje plochy dle časového horizontu:

- plochy stabilizované (současný způsob využití - stav);
- plochy změn (změna současného způsobu využití - návrh)
- plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití) - stanovení podmínek jejich využití je obsahem kapitoly J. textové části návrhu ÚP Častohostice.

F.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SV) - venkovské

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rodinné domy;
- plochy pro bydlení, pro umísťování staveb souvisejících s funkcí bydlení a funkcí rodinné rekreace se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- přestavby objektů stávajících rodinných domů a zem. usedlostí na objekty pro rodinnou rekreaci;
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro domácí chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd;
- penziony do počtu 12 lůžek;
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny;
- oplocení;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční a veřejná občanská vybavenost, související drobná výroba, služby a řemesla, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše i dotčeném navazujícím území.
V následném územním nebo stavebním řízení musí být prokázáno, že využití ploch nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, je slučitelné s bydlením a nezvyšuje dopravní zátěž v širším obytném nebo rekreačním území.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní ubytovací zařízení – zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů;
- objekty a zařízení pro výrobu a skladování, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň nákladní dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území;
- zemědělské stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat, která přesahují charakter domácího chovu, stavby a zařízení, které snižují kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, představují zvýšenou úroveň dopravní zátěže a mají negativní vliv na hygienu prostředí v souvisejícím území;
- řadové a hromadné garáže;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude min. 0,4 (minimálně 40% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod);
- parkování a odstavování vozidel v kapacitách dle požadavků příslušných předpisů výlučně v rámci vlastních zastavitelných ploch, ploch dopravní infrastruktury resp. ploch veřejných prostranství.

PLOCHY STABILIZOVANÉ

RH

F.1.2. PLOCHY REKREACE (RH) – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy, stavby a vybavení pro hromadnou rekreaci a relaxaci obyvatel.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytovací kapacity hromadného charakteru, autokempy, tábořiště;
- související zařízení - koupaliště, hřiště, sportoviště, pobytové louky;
- související občanské vybavení komerčního charakteru;
- související bydlení (byt správce, majitele apod.);
- tematické rekreační a turistické areály a zařízení;

PLOCHY STABILIZOVANÉ

OV

- oplocení areálů;
- související dopravní a technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby pro hromadný hospodářský chov zvířat;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploši, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploši bude min. 0,3 (minimálně 30% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod);

F.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) – veřejná infrastruktura

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy staveb občanského vybavení;
- stavby církevní a kulturní;
- plochy a stavby pro veřejná pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí;
- technická infrastruktura;
- oplocení;
- veřejná prostranství;
- zeleň veřejná, ochranná a izolační.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní stavby neuvedené jako přípustné.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- parkování a odstavení vozidel v kapacitách dle požadavků příslušných předpisů výlučně v rámci vlastní funkční plochy, ploch dopravní infrastruktury resp. ploch veřejného prostranství.

PLOCHA ZMĚN Z2.1

OS

F.1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OS) – tělovýchovná a sportovní zařízení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pro sportovní rekreaci, cvičení a relaxaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- koupaliště, hřiště, sportoviště, rekreační a pobytové louky, stavby kulturního, turistického a zájmového charakteru;
- tematická tréninková a speciální sportovní rekreační zařízení;
- související vybavení komerčního charakteru;
- související přechodné ubytování;
- oplocení areálů;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;

PLOCHY STABILIZOVANÉ

DZ

F.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DZ) – železnice

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drážní komunikace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky drážních staveb;
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti drážního tělesa – např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení související s provozem na drážních komunikacích;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

PLOCHY STABILIZOVANÉ

DS

PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHA ZMĚN Z3.1

DK

DK

PLOCHA STABILIZOVANÁ
PLOCHA ZMĚN Z4.1

TI

TI

- stavby a přístřešky sloužící veřejné železniční dopravě.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využ. ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.1.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS) - silnice**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- liniové stavby silnic
- pozemky a související stavby a zařízení dopravního příslušenství silnic

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- chodníky a cyklistické stezky;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využ. ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DK) - místní, účelové a pěší komunikace**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- Pozemní komunikace – místní a účelové komunikace, manipulační, parkovací plochy a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- komunikace pro pěši.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky místních pozemních komunikací a účelových cest, manipulačních a parkovacích ploch, chodníků;
- plochy s vloženým koridorem cyklostezek;
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, manipulačních a parkovacích plocha a chodníků (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň);
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- veřejná prostranství.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využ. ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- šířka koridoru místních obslužných a účelových komunikací – minimálně 8 m.

F.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- technické vybavení území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- oplocení;
- související dopravní infrastruktura;
- ochranná a izolační zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

PLOCHY STABILIZOVANÉ

VZ

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- veřejná prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;

F.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ) – zemědělská výroba**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, 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 a pro zemědělské služby, průmyslové stavby a zařízení pro výrobu, stavby pro energetiku, logistické areály - s potenciálně negativním vlivem na životní prostředí, jehož výpočtové PHO nepřesáhne polohové limitní hranice stabilizovaných ploch a ploch změn, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách;
- kompostárny – plochy a související zařízení;
- související stavby občanského a dopravního vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby parkovacích a manipulačních ploch, související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;
- ochranná a izolační zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv stavby a provozy (vč. specifikací uvedených v hlavním a přípustném využití), jejichž výpočtové PHO přesáhne polohové limitní hranice stabilizovaných ploch a ploch změn, ve kterých je hlavní a přípustné využití definováno jako obytné nebo rekreační ve všech formách;
- stavby pro bydlení a rekreaci ve všech formách;
- ostatní ubytovací zařízení;
- ostatní stavby občanského vybavení;
- veřejná prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – výška staveb nad úrovní přilehlého terénu – maximálně 15 m. Věcně přiměřeně se uplatňují omezení, vyplývající z obecných podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude minimálně 0,3 (min. 30% ploch rezervováno pro vsak dešťových vod);
- parkování a odstavování vozidel v kapacitách dle požadavků příslušných předpisů výlučně v rámci vlastní funkční plochy.

F.1.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky veřejných prostranství s převládající funkcí komunikační a shromažďovací - náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro relaxaci obyvatel, zeleň;
- veřejně přístupné přístřešky;
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
- plochy pro statickou dopravu;
- dopravní a technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Výšková regulace zástavby – věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.1.11. PLOCHY ZELENĚ (ZO) – ochranná a izolační zeleňPLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN Z5.1, Z5.2

PV

PV

PLOCHA STABILIZOVANÁ

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN K3.1, K3.2

ZS

ZS

PLOCHY STABILIZOVANÉ

NZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zeleň k vytvoření izolační a ochranné bariéry mezi zdrojem negativních vlivů staveb a provozů na funkční plochy a stavby především obytného a rekreačního charakteru;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické infrastruktury, pokud neznemožní funkčnost opatření dle hlavního využití ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby vodního hospodářství veřejného charakteru;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním či přípustným využitím ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- věcné přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.4. návrhu ÚP.

F.1.12. PLOCHY ZELENĚ (ZS) – soukromá a vyhrazená zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- okrasné a užitkové zahrady, sady, trvalé travní porosty;
- plochy pro pěstování okrasné a užitné zeleně (drobná pěstební činnost) vesměs v souvislosti s plochami smíšenými obytnými;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- účelové stavby a zařízení sloužící produkční činnosti (kúlny, sklady, studně, zavlažovací systémy);
- stavby a zařízení veřejné infrastruktury - výlučně technické infrastruktury;
- oplocení - výlučně ve vazbě na zastavěné území.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní zemědělské stavby;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- stavby, zařízení a jiná opatření na ochranu přírody a krajiny;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- věcné přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.4. návrhu ÚP.

F.1.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělské využití pozemků.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- plochy a pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou;
- stavby, zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin, hospodařením se zemědělskou půdou a chovem dobytka;
- stavby a zařízení pro myslivost;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- veřejná infrastruktura – výlučně dopravní a technická infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby zemědělské výrobního a skladovacího charakteru (areály živočišné a rostlinné výroby);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.

PLOCHY STABILIZOVANÉ

NZx

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- zatravnění a zalesnění těchto pozemků je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF;
- věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.4. návrhu ÚP.

F.1.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZx) – se specifickým využitím (pastevní areál)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- hospodářské využití zemědělských půd – zemědělská prvovýroba (pastevní areál).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělskou prvovýrobu související výlučně s provozem pastevního areálu (studna, salaš, přístřešek, seník, zimoviště);
- zařízení a opatření související s provozem pastevního areálu a pěstováním zemědělských plodin (oplocení, napajedlo, vodní plocha, terénní úpravy, ochranná a izolační zeleň);
- změna kultur předmětných ploch ZPF;
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- trasy vedení a zařízení technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby zemědělské výrobního a skladovacího charakteru (areály živočišné a rostlinné výroby);
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím ploch.
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, cyklostezky

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.3. návrhu ÚP;
- intenzita využití pozemků – plocha je jako celek zastavitelná stavbami v souladu s přípustným využitím ploch a to v rozsahu maximálně do 1000 m² zastavěné plochy součtově všemi objekty, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení ve smyslu Stavebního zákona, zalesnění těchto pozemků je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF.

PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN K1.1, K1.2

NL

NL

F.1.15. PLOCHY LESNÍ (NL)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- lesní půda, lesní plochy hospodářské a ke zvýšení hodnoty krajiny, lesní plochy hospodářské, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření, lesní plochy jako součást ÚSES.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky a plochy opatření ÚSES;
- stavby a zařízení lesního hospodářství a pro myslivost;
- stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím ploch;
- veřejná infrastruktura - výlučně technická infrastruktura;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby zemědělské;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s přípustným využitím ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- věcně přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.4. návrhu ÚP.

PLOCHY STABILIZOVANÉ
PLOCHY ZMĚN K2.1 – K2.3**F.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)**

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zemědělské využití pozemků, myslivost
- plochy a prvky ÚSES;
- retence krajiny;
- protierozní opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zemědělské pozemky – zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty;
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- stavby a zařízení pro myslivost;
- stavby, zařízení a jiná opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou a retencí krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření vodohospodářského charakteru;
- stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím ploch;
- veřejná infrastruktura - výlučně dopravní a technická infrastruktura;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného i individuálního charakteru;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s přípustným využitím ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- věcné přiměřeně se uplatňují omezení vyplývající z obecných podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v části F.2. - F.4. návrhu ÚP;
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona O ochraně přírody a krajiny určeny k náhradní výsadbě, zalesnění na pozemcích ZPF je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF;

PLOCHY STABILIZOVANÉ**W****F.1.17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- vodní toky a vodní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky koryt vodních toků a vodních ploch;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků a ploch, vodohospodářské stavby, retenčního, protipovodňového a hospodářského charakteru;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- stavby a zařízení sloužící vodní dopravě bez rozlišení druhu;
- stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím ploch;
- veřejná infrastruktura - výlučně dopravní a technická infrastruktura;
- břehová zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby zemědělské;
- stavby lesnické;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu hromadného charakteru;
- stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras;
- jiné stavby, zařízení a opatření, která přímo nesouvisí s přípustným využitím ploch;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO UPOŘÁDÁNÍ:

- intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

F.2. OBECNÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.2.1. OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (obecně všechny plochy):**

- v celém řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby (vč. jejich rekonstrukci a přestaveb) - vysílačů, všech výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny), větrných elektráren, venkovního vedení VN a VVN, výsadbu vzrostlé zeleně (větrolamů, biokoridorů apod.), rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů - jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany;
- v celém řešeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

F.2.2. OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY

Územní plán stanovuje pro řešení území obecně platné podmínky pro změny ve využití krajiny:

- stavby technické infrastruktury musí být umísťovány tak, aby nevratně nenarušily přirozené podmínky stanoviště a nesnižily aktuální ekologickou stabilitu území;
- k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by potenciálně mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

F.3. ZÁSADY PRO ČINNOSTI VE VYMEZENÝCH OBLASTECH KRAJINNÉHO TYPU A

Řešené území je nadřazenou ÚPD (ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1) v celém svém rozsahu součástí níže uvedených oblastí krajinného typu a oblastí krajinného rázu. V těchto oblastech jsou nadřazenou dokumentací uplatňována opatření k ochraně krajiny a krajinného rázu

KRAJINNÉHO RÁZU

- specifické zásady pro činnosti v těchto oblastech a rozhodování o změnách v území těchto oblastí:

F.3.1. OBLASTI KRAJINNÉHO TYPU

- krajina zemědělská intenzivní
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlením zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
 - zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě.

F.3.2. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

- CZ0610-OB011 Oblast krajinného rázu Moravskobudějovicko:
 - podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, eventuelně stavby související s ochranou životního prostředí) nesmí být umístovány v pohledově exponovaných polohách;
 - podmíněně přípustné stavby v krajině (zařízení a další opatření pro účely cestovního ruchu a rekreaci ve smyslu zvýšení rekreačního a turistického potenciálu obce) musí být umístovány a konstrukčně a stavebně řešeny tak, aby negativně neovlivňovaly krajinný ráz;
 - stavby technické infrastruktury (stožary nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely) musí být umístovány tak, aby nevratně nenarušily přirozené podmínky stanoviště a nesnižily aktuální ekologickou stabilitu území;
 - neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny (kostel sv. Barbory v Častohosticích).

F.4. ZÁSADY PRO ČINNOSTI V PROSTORECH PRO VYMEZENÍ SYSTÉMOVÝCH PRVKŮ ÚSES

Územní plán určuje další limity a zásady pro činnosti v prostorech (územích, plochách a koridorech) pro vymezení ÚSES (viz grafická část dokumentace - Hlavní výkres-urbanistická koncepce).

Tyto územním plánem vymezené (tzv. "překryvné") prostory a koridory jsou fundamentálně pokryty plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy jsou obsahem kapitoly F.2. textové části návrhu územního plánu.

Níže uvedené zásady a limity pro činnosti v těchto prostorech a koridorech mohou způsoby a možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly F.1. návrhu územního plánu omezit nebo zpřísnit.

Hlavní činnosti:

- Výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadbu dřevin neumožňují);
- výsadby liniových porostů (interakčních prvků) v krajině, obvykle v souběhu s komunikacemi bez rozdílu funkčního využití;
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin a jiná opatření k posílení či zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES;
- do doby realizace příslušných opatření stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

Přípustné činnosti:

- Liniové stavby napříč biokoridory;
- stožary nadzemního vedení;
- vstupní šachty podzemního vedení;
- přečerpávací stanice, vrty a studny;
- stanice nadzemního a podzemního vedení;
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Nepřípustné činnosti:

- Všechny ostatní činnosti a způsoby využití, které nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné;
- takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

Podmínky realizace činnosti:

- Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí;
- případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správce toku;
- v rámci návrhu zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systémů;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že 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.

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

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

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

H.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

R1

VÝKRES 5 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese 5 - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezovány.

VYBRANÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPŠ)

WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - veřejný vodovod
WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - veřejná oddělná kanalizace
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STL plynovod
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - plocha pro čištnou odpadních vod

VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

WU1	PLOŠNÉ PRVKY ÚSES LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
WU2	LINIOVÉ PRVKY ÚSES

Nevymezují se.

VÝKRES 5 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ, ASANACE

- Vymezují se plochy veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům omezit – uplatnit předkupní právo.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, u kterých se předkupní právo neuplatňuje.

Nevymezují se.

- V řešeném území se vymezují plochy veřejných prostranství jako plochy změn (s uplatněním předkupního práva). Předkupní právo na pozemky ve vlastnictví obce Častohostice, které leží v takto vyznačených plochách, se neuplatní. Pro zjednodušení a s ohledem na schopnost zobrazení jednotlivých pozemků, které jsou předmětem předkupního práva, jsou v grafické části dokumentace zakresleny celé plochy veřejných prostranství, v nichž tyto pozemky leží.
- V řešeném území se vymezují plochy veřejných prostranství stabilizované (veškeré veřejné a komunikační plochy v zastavěném území, s výjimkou ploch dopravní infrastruktury - silnice DS). Předkupní právo se pro tyto plochy uplatňuje výlučně v případech, kdy zajišťují komunikační přístup k plochám změn a nejsou ve vlastnictví obce. V ostatních případech se předkupní právo neuplatňuje.

veřejné prostranství:

PP

- předkupní právo se uplatňuje ve prospěch: **obec Častohostice**
- předkupní právo se uplatňuje na tyto pozemky: 356/1, 385, 564/3, 811/26, 811/27, 811/37, 849/1, 849/2, 849/3, 849/4, 849/5, 849/6, 849/8, 842/2, 835/10, 835/12, 835/13, 835/14, 835/15, 941/1, 52, st. 120/1, st. 120/2, 298/6 k.ú. Častohostice

veřejné prostranství – bez uplatnění předkupního práva:

Nestanovují se.

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy územních rezerv. Plochy rezerv určují další možný plošný rozvoj obce v příslušné funkční ploše.

Určení způsobu a podmínek využití územních rezerv:

- **R1, R2 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (SV);**
- Pro výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (SV) se určují podmínky jejich využití dle kapitoly F.1.1. návrhu územního plánu;
- Plochy rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné výlučně změnou ÚP Častohostice, změna ve prospěch jiné funkční plochy cestou změny územního plánu se nevylučuje;

- V plochách vymezených jako územní rezervy je nepřipustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny, které by znemožnily, ztížily nebo prodražily jejich budoucí využití.

Stanovení časové využitelnosti územních rezerv:

- Vymezení ploch územních rezerv nezakládá možnost jejich využití po dobu platnosti vydaného územního plánu v současně projednané a odsouhlasené podobě;
- Plochy rezerv je možno využít jako plochy zastavitelné cestou změny územního plánu za těchto podmínek:
 - min. 70% identicky funkčně vymezených ploch (SV) určených územním plánem jako zastavitelné je vyčerpáno (využito a zastavěno) nebo,
 - jiné identicky funkčně vymezené zastavitelné plochy (SV) jsou současně změnou územního plánu měněny na plochy nezastavěného území. "Výměnu" lze akceptovat za podmínky přibližné odpovídajícího plošného rozsahu měněných lokalit se současně zohledněnou bonitou zemědělské půdy v těchto plochách.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezují se.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU JEJICH VYUŽITÍ PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII

Nevymezují se.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ PORÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Nevymezují se.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nestanovuje se.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezují se níže uvedené stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt:

- nemovité kulturní památky: č. rejstříku 24893/7-3184 kostel sv. Barbory

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST ÚP

celkový počet stran textové

části22

GRAFICKÁ ČÁST ÚP

1. Základní členění území

2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce

3. Dopravní a technická infrastruktura (elektro, plyn)

4. Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)

5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

celkový počet výkresů grafické části

ÚP5

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

celkový počet stran textové části odůvodnění

ÚP32

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

6. Koordinační výkres

7. Širší vztahy

8. Záběr ZPF a PUPFL

celkový počet výkresů grafické části odůvodnění

ÚP3

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ A MĚŘÍTKA

Návrh - Textová část

Textová část obsahuje 17 listů

Grafická část

1 Výkres základního členění území	1 : 5000
2 Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5000
3 Dopravní a technická infrastruktura (elektro, plyn)	1 : 5000
4 Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)	1 : 5000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ

Pořizování Územního plánu Častohostice bylo zahájeno na žádost obce o zajištění funkce pořizovatele ze dne 4.7.2012.

Oznámení o zahájení projednávání zadání bylo vyvěšeno na úřední desce podle zákona dne 23.7.2012. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno 3.9.2012.

Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo 27.3.2013.

Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo 31.7.2013. V průběhu pořizování nebyly uplatněny žádné námitky a nebyly řešeny žádné rozpory. Nebyly uplatněny ani připomínky veřejnosti.

Na základě stanovisek DO a po posouzení Krajem Vysočina byl návrh územního plánu upraven. Tyto úpravy nevyvolaly potřebu nového projednání. Územní plán Častohostice vydalo zastupitelstvo obce dne 21.8.2013 tímto opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti 5.9.2013.

A. VYHODNOCENÍ KÓORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

VÝKRES 5 – KÓORDINAČNÍ VÝKRES VÝKRES 7 – ŠIRŠÍ VZTAHY

A.1.1. POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍM SYSTÉMU

Řešeným územím je obec Častohostice v hranicích katastrálního území (k.ú. Častohostice). Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k.ú.): **Krnčice** (k.ú. Krnčice), **Vesce** (k.ú. Vesce u Moravských Budějovic), **Blížkovice** (k.ú. Městys Blížkovice, Ves Blížkovice), **Láz** (k.ú. Láz u Nových Syrovic). Návrh územního plánu je z hlediska širších územních vztahů koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Zastavěná území obce jsou vymezena v souladu se zněním § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a ve smyslu metodiky pro vymezování zastavěného území odboru územního plánování MMR ČR ze dne 27/4 2007. Hranice intravilánu (zastavěné území obce k 1/9 1966) se nezakresluje.

V katastrálním území Častohostice je návrhem územního plánu vymezeno více zastavěných území. Zastavěná území jsou zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu 31/12 2012.

Obec Častohostice spadá pod správu obce s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností – Moravské Budějovice, okres Třebíč, krajskou správou je Krajský úřad Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě.



A.1.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

- Řešeným územím prochází silnice III/4114 a III/4118. Silnice III/4114 prochází jižním okrajem katastrálního území a umožňuje spojení s Novými Syrovicemi a Blížkovicemi. Silnice III/4118 obsluhuje zastavěné území obce. Východně od řešeného území prochází silnice I/38, která má pro obec zásadní dopravní význam a umožňuje spojení se spádovým sídlem – Moravskými Budějovicemi.
- Častohostice jsou dopravně obsluhovány čtyřmi autobusovými linkami denně.
- Severní částí řešeného území prochází železniční trať č. 241 Znojmo – Okříšky. Nejbližší vlakovou stanicí jsou Vesce.

Návrh územního plánu respektuje širší dopravní vztahy v území. Princip uskutečňování hromadné dopravy není předmětem řešení územního plánu. Nadřazenou územně plánovací dokumentací nejsou v řešeném území vymezeny žádné stavby a koridory dopravního charakteru.

A.1.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Řešeným územím prochází lokální distribuční trasy VN 22 kV, nadmístní sítě elektrického vedení nadřazené sítě VVN územím neprochází.
- Řešeným územím prochází trasa skupinového vodovodu Třebíč, větev Častohostická. V katastru obce se nachází VDJ s čerpací stanicí Častohostice 2000 m³ (434,7 / 429,3 m n.m.), plněný gravitačně z ÚV Štítary, která čerpá vodu do VDJ Nové Syrovce a Moravské Budějovice.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení VL Náměšť nad Oslavou.

Návrh územního plánu respektuje širší vztahy technické infrastruktury. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 nejsou v řešeném území vymezeny žádné nadmístní stavby a koridory technické infrastruktury.

A.1.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

- V řešeném území se nenachází nadmístní (regionální, nadregionální) systém ekologické stability. Lokální systém převážně kopíruje koryto řeky Jevišovky s doprovodnou zelení, návrh územního systému ekologické stability je koordinován s vymezeným systémem v platných územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí;
- Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast;
- Řeka Jevišovka má vyhlášeno záplavové území vodoprávním orgánem (Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství) ze dne 13/01 2006. Hranice záplavového území jsou zakresleny v koordinačním výkrese grafické části dokumentace.

A.1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20/7 2009, nevyplyvají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné republikové priority jsou řešením územního plánu zohledněny.

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

A.2.1. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

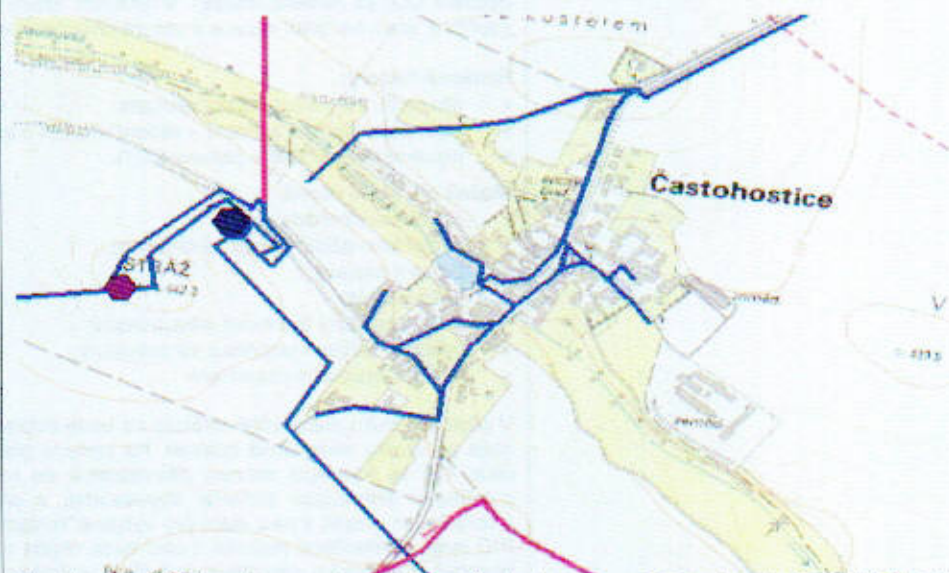


Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR Kraje Vysočina), vydaných zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16/9 2008 a ve znění Aktualizace č.1, vyplývá pro řešené území zejména požadavek:

- respektovat limity využití území:
 - ochranné pásmo radiolokačního prostředku
 - vyhlášené záplavové území řeky Jevišovky
- respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech:
 - krajinných typů - krajina zemědělská intenzivní;
 - krajinného rázu - Moravskobudějovicko

A.2.2. PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ KRAJE VYSOČINA

Vodovod - obec Častohostice má vybudovaný veřejný skupinový vodovod Častohostice – Vesce, napojený na oblastní vodovod Třebíč, větev Častohostickou. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice 500 m³ (483,2 / 477,6 m n.m.). V katastru obce se nachází VDJ s čerpací stanicí Častohostice 2000 m³ (434,7 / 429,3 m n.m.), plněný gravitačně z ÚV Stitavy, která čerpá vodu do VDJ Nové Syrovce a Moravské Budějovice. Provozovatelem vodovodu je VAS a.s. Třebíč, majitelem vodovodu je obec.



Kanalizace a ČOV - obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je navržena nová kanalizace a čistírna odpadních vod. Do doby realizace nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními čistírnami nebo jinými ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou. Jakékoliv jiné nebezpečné odpady z navrhovaných průmyslových provozů podléhají režimu dle zákona o nakládání s nebezpečnými odpady. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna nejsou navrženy žádné změny.



A.2.3. DALŠÍ POUŽITÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

- ÚP Nové Syrovce (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., 05/2010);
- ÚP Moravské Budějovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., 10/2006);
- ÚPO Blížkovice (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., 10/2002) ve znění Změny č.1;
- ÚP Láz (Ing. arch. Ladislav Brožek, 09/2010);
- Územně analytické podklady ORP Mor. Budějovice – 2. aktualizace, IRI s.r.o., Brno, 12/2012;
- Územně analytické podklady ORP Znojmo – 2. aktualizace, EKOTOXA s.r.o., Brno 11/2008.

A.3. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření kolektivní ochrany (CO-1-9 technická opatření CO, CO-2-7 ukrytí obyvatelstva, příručka pro budování PRÚ, CO-1-21 normativy stavebně technických opatření CO) se nepředpokládají. V řešeném území je několik rizikových faktorů, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce.

Rizikové faktory:

- silnice III. třídy a ostatní komunikace;
- elektroenergetická zařízení – vedení VN, NN a trafostanice;
- plynárenská zařízení – plynovod STL.

Možná ohrožení území:

- silniční autonehody;
- hygienicko-epidemiologická ohrožení;
- eroze a záplavy;
- požáry budov;
- požáry zařízení technické infrastruktury;
- výbuchy zařízení technické infrastruktury;
- havárie leteckého charakteru.

V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události. Na základě platnosti usnesení vlády ČR ze dne 22/4 2002 číslo 417 ke koncepci ochrany obyvatelstva do roku 2006 s výhledem do roku 2015 budou prostředky individuální ochrany obyvatelstva v případě vzniku mimořádné události dodány z centrálních skladů v péči státu pro vybrané kategorie obyvatelstva. Výdejní středisko pro výdej PIO resp. humanitární materiál v obci bude objekt obecního úřadu. Cisterny s pitnou vodou pro nouzové zásobování obyvatelstva budou umístěny na vymezených plochách v centrální části obce.

Obecně budou dodržovány následující zásady pro řešení staveb v území:

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva;
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny;
- stavby silnic a komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů;
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární.

Územním plánem jsou požadavky ochrany obyvatelstva respektovány.

Obrana a bezpečnost státu:

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (MO) – ochranné

pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), 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 stavby (vč. jejich rekonstrukcí a přestavb) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení návrhu Územního plánu Častohostice ze schváleného zadání územního plánu. Návrh územního plánu je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek – 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. Obsah územního plánu odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Řešení územního plánu splňuje hlavní sledované cíle. V souladu s požadavkem stabilizace osídlení je navrhován přiměřený rozvoj bytového fondu a s ním spojených obslužných funkcí. Jsou stanoveny podmínky využití ploch pro koordinovaný a harmonický rozvoj sídla.

Jsou respektovány zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu. Koncepte uspořádání krajiny je v souladu s koncepcí návrhu územního systému ekologické stability a jsou upřesněny prostory pro vymezení biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Častohostice na životní prostředí nebylo požadováno.

B.1. POŽADAVKY VYPLYVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 jsou splněny. Zohledněna je poloha obce mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti. Územní plán zohledňuje územně plánovací dokumentace obcí hranicemi katastrů souvisejících.

B.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLYVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Požadavky vyplývající z hodnocení území územně analytickými podklady jsou přiměřeně splněny. Akceptovány jsou limity využití území vyplývající z existence tras a zařízení technické infrastruktury, vyhlášené zátopové území řeky Jevišovky, lokální prvky ÚSES a pozemky PUPFL. Historické, kulturní a přírodní hodnoty území jsou chráněny vyjádřením regulačních podmínek pro jejich využívání. Absence části technické infrastruktury je návrhem územního plánu řešena.

B.3. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj území jsou splněny. Hranice zastavěných území byly vymezeny k datu 31/12 2012. Řešením územního plánu bylo prověřeno využívání zastavěného území, plochy přestavby a sanací se nevymezují. V návaznosti na zastavěné území byly vymezeny zejména plochy pro bydlení v míře nezbytně nutné pro koordinovaný rozvoj obcí. Stávající výrobní plochy jsou respektovány.

B.4. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Požadavky jsou splněny. Jsou respektovány kulturní, historické, urbanistické i přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání umožňují koordinovaný rozvoj území obce.

B.5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura – požadavky jsou splněny. Silniční síť je akceptována, obsluha ploch změn je zajištěna návrhem ploch veřejných prostranství s možným vložením dopravních koridorů a návrhem ploch a koridorů místních a obslužných komunikací. Prvky jsou zařazeny do veřejné prospěšných staveb.

Technická infrastruktura – v oblasti odkanalizování vychází řešení z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. V ostatních mediích není předpokládána žádná změna, trasy stávajících mediálních sítí jsou pro plochy změn rozšiřovány.

Občanské vybavení – požadavky jsou splněny. V zastavěném území obce je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení církevního charakteru (kostel a hřbitov). Ostatní nerušící služby občanského vybavení lokálního charakteru jsou nebo mohou být umístěny v rámci ploch smíšených obytných dle podmínek stanovených tímto územním plánem.

V rámci ploch občanského vybavení se vymezuje rozvojová plocha OV se specifikací tělovýchovných a sportovních zařízení.

Veřejné prostranství – požadavky jsou splněny. Plochy veřejných prostranství v zastavěném

území jsou územním plánem vymezeny jako plochy stabilizované, pro obsluhu ploch smíšených obytných se vymezují plochy změn.

B.6. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty – požadavky jsou splněny. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty řešeného území jsou respektovány.

Přírodní hodnoty – požadavky jsou splněny, přírodní hodnoty řešeného území jsou respektovány. Územní plán vymezuje území a oblasti, ve kterých jsou uplatňována opatření k ochraně krajiny a krajinného rázu ze ZÚR Kraje Vysočina. Vyhodnocení dotčení ZPF a PUPFL je provedeno dle zákona 334/1992 Sb. v platném znění a vyhlášky 48/2011 Sb. Část zastavitelných ploch je převzata z původního platného Územního plánu obce Častohostice.

B.7. POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Jako veřejné prospěšné stavby jsou vymezeny stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a dále plochy veřejných prostranství. Funkční plochy lokálního systému ekologické stability jsou zahrnuty do veřejné prospěšných opatření, plochy pro asanaci se nevymezují.

B.8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Specifické požadavky Ministerstva obrany jsou do územního plánu zapracovány, jiné požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů nebyly uplatněny.

B.9. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území jsou splněny. Návrh územního plánu je řešen ve vazbě na demografický vývoj, jsou respektovány zásady pro činnosti v území a pro rozhodování o změnách v území, návrh územního plánu byl předběžně projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

B.10. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBČÍ V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Požadavky jsou splněny, poloha obce mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti je zohledněna. Z nadřazené územně plánovací dokumentace nebyly na rozvoj řešeného území kladeny žádné specifické požadavky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s platnou legislativou v rozsahu potřeb obcí.

B.11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavek nebyl konkrétně vymezen, plochy k prověření změn využití území zpracováním územní studie se nevymezují.

B.12. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVĚNY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavek nebyl konkrétně vymezen, plocha, v níž bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, se nevymezuje.

B.13. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ŽADANÍ UPLATNÍ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NEBO POKUD NEVÝLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Častohostice na životní prostředí (SEA), potřeba vyhodnocení z návrhu územního plánu nevyplyvá, vyhodnocení vlivů se nezpracovává.

B.14. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vyhotovení konceptu Územního plánu Častohostice nebylo požadováno, variantně byly s dotčeným orgánem projednány lokality záboru ZPF.

B.15. POŽADAVKY NA USPOŘADÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘADÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsahově vychází územní plán z požadavků zákona 500/2006 Sb. v platném znění. Požadavky jsou splněny.

B.16. ŘEŠENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBČÍ A PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB

Požadavky jsou návrhem územního plánu akceptovány. Územní plán zohledňuje územně plánovací dokumentace obcí hranicemi katastrálních území souvisejících.

C. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vymezení prvků územního rozvoje nadmístního významu územním plánem Častohostice nepřesahuje rozsah a výčet dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1.

Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování je zajištěn, neboť vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Cíle a úkoly územního plánování jsou řešením územního plánu zajištěny:

- Návrhem organizace využití stávajícího zastavěného území vč. stanovení podmínek a regulací pro funkční využití ploch zastavěného území
- Návrhem a vymezením zastavitelných území - ploch s rozdílným způsobem využití vč. určení regulačních podmínek jejich zastavitelnosti (plochy rozvojové)
- Návrhem a vymezením zastavitelných území a koridorů, jejichž vymezení je předmětem nadřazených ÚPD a to vč. určení regulačních podmínek jejich zastavitelnosti resp. využití
- Návrhem a vymezením ploch nezastavěného území - ploch s rozdílným způsobem využití vč. určení regulačních podmínek pro jejich užívání (plochy krajiny)
- Návrhem vyváženého vztahu všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území.
- Návrhem podmínek pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území
- Návrhem a vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability území
- Návrhem a vymezením ploch pro opatření k zamezení negativních vlivů v krajině
- Návrhem a vymezením ploch veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Vyhodnocením požadavků na zástavby ZPF a PUPFL

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVADEČNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob zpracování Územního plánu Častohostice i stanovený postup při jeho projednání 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. a č. 501/2006 Sb. v platných zněních. V souladu s § 3 odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Častohostice dále doplněny a podrobněji členěny:

- s ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. Územním plánem Častohostice vymezeny plochy zeleně - soukromé a vyhrazené zeleně (ZS) a plochy zeleně - ochranné a izolační zeleně (ZO). Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm. c) vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití, zaručující ochranu ploch smíšených obytných před nežádoucími zásahy. Podrobné odůvodnění vymezení těchto ploch je obsahem kapitoly D.7.4. Návrh ploch systému sídelní zeleně textové části odůvodnění územního plánu.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrhem Územního plánu Častohostice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy a to zejména:

- zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 289/2011 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zem. půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

D.4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

D.4.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ

Zastavěná území obce jsou vymezena v souladu se zněním § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a ve smyslu metodiky pro vymezení zastavěného území odboru územního plánování MMR ČR ze dne 27/4 2007 a to k datu 31/12 2012. Zastavěná území jsou zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

D.4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ

Plochy zastavěných území sídla Častohostice jsou pokryty především funkcemi bydlení s podílem ploch občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch výrobních zemědělského charakteru.

Zastavěná území jsou účelně a zcela využita, nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, plochy získatelné asanací přežilých budov a zařízení se v řešeném území nevyskytují. V zastavěném území vlastního sídla je možno předpokládat výlučně přestavbu stávajících hospodářských nebo v budoucnu vlastníkem nevyužitelných objektů, územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce, nejsou navrženy žádné plochy přestavby. Proluky k zastavění se v řešených územích prakticky nevyskytují, plochy změn jsou navrhovány po okrajích zastavěného území. Ochrana stávajících hodnot zastavěného území je vyjádřena vymezením ochranných pásem a koridorů, které mají bezprostřední vliv na kvalitu a užívání územním plánem specifikovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezená zastavěná území plochami výrobního zemědělského charakteru jsou využita v rozsahu a míře potřeb jednotlivých vlastníků resp. provozovatelů – tedy účelně, plochy získatelné asanačními zásahy, resp. plochy k výše uvedeným účelům nevyužívané (brownfields) se již v řešeném území nevyskytují.

Plochy rekreace jsou reprezentovány areálem Holikova mlýna jako plochou pro hromadnou rekreaci. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci se v řešeném území nenacházejí. Zastavěná území jsou využita účelně. Obdobně lze interpretovat vyhodnocení účelného využití zastavěných území v případě ploch občanské vybavenosti – výlučně areál církevní stavby se hřbitovem. Plochy veřejného prostranství pokrývají veškeré veřejné přístupné pozemky komunikační a veřejné zeleně v zastavěném území obce (s výjimkou ploch DI – silnice).

D.4.3. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve vlastním sídle je preferováno smíšené bydlení, umožňující umístění sídelně souvisejících nerušících funkcí (služby, rekreace, drobná výroba apod.). Z vyhodnocení účelného využití zastavěných území vyplývá nemožnost jejich využití pro extenzivní rozvoj obytné funkce a vytvoření předpokladů pro imigrační tendence obyvatel.

Snahou omezit ohrožení území reprezentované prohlubováním depopulačních procesů, útlumem obytné funkce a ztrátou vitálních funkcí obce Častohostice je odůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch:

- návrhem územního plánu jsou vymezením zastavitelných ploch s funkcí smíšeného bydlení zajišťovány funkce vlastního bydlení a potenciálně možné funkce služeb, drobné výroby a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou ve smyslu regulativů – kapitola F) návrhové části územního plánu. Vymezení nových zastavitelných ploch pro funkce bydlení vychází z následujících předpokladů:
 - předpokládá se využití stávajících objektů trvalého bydlení pro potřeby rodinné rekreace – je nutno kompenzovat odpad byt. fondu ve prospěch rekr. bydlení jeho náhradou,
 - snižuje se průměrná velikost cenové domácnosti – pro výhledový počet obyvatel se předpokládá výhledově vyšší počet bytů
 - z prognózy zvýšení počtu obyvatel obce vyplývá potřeba zvýšení počtu trvale obydlených bytů.

Výpočet prognózní potřeby počtu bytů:

Počet trvale obydlených bytů / počet obyvatel – stav (2012)	54 / 200 osob
Prognóza nárůstu počtu obyvatel / cílový stav	+ 35 / 235 osob
Předpoklad odpadu bytového fondu (rekreace)	- 5 bytů
Počet osob na 1 byt: 3 osoby/byt	
Počet bytů pro cílový stav počtu obyvatel	79
Prognóza potřeby nárůstu počtu bytů	+ 25 bytů
Náhrada odpadu bytového fondu (rekreace)	+ 5 bytů
Čelkem prognóza potřeby	+ 30 bytů (RD)
Návrh územního plánu (prognóza potřeby ploch pro funkce smíšené obytné vztažená na počet bytů)	+ 36 bytů (RD)

Přebytkový návrhový počet ploch smíšeného bydlení (vyjádřený počtem potřeby bytů resp. objektů RD) je úměrný předpokládanému rozvoji obce a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).

Z prognózního počtu potřeby RD jsou 3 RD v r. 2013 rozestavěny v lokalitě Z1.1. (plochy rozestavěných RD jsou návrhem územního plánu vymezeny jako plochy změn).

Podpůrně je nutno zohlednit hledisko urbanistické, kdy jsou lokality vymezovány v územně a pozemkově ucelených plochách.

- návrhem územního plánu jsou vymezením zastavitelných ploch, resp. koridorů dopravní a technické infrastruktury zajišťovány základní vitální funkce obce jako předpokladu pro zajištění rozvoje funkce obytné, resp. pro zajištění hygieny obytného a rekreačního prostředí. Jedná se o vymezení ploch veřejných prostranství (PV), které zajišťují obsluhu funkčních ploch bydlení (SV), dále plochy občanské vybavenosti (OS), plochy technické infrastruktury (TI) a plochy dopravní infrastruktury (DK) zajišťující obsluhu ploch TI.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Vymezení zastavitelných ploch vychází z veřejnoprávního projednání zadání územního plánu, z výsledků průběžně projednávaného návrhu územního plánu a výsledků projednání předběžného návrhu zastavitelných ploch s orgány ochrany ZPF.

PRIRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Jevišovická pahorkatina. Převažuje mírně zvlněný terén s mírně zahlobeným údolím Jevišovky. Rovinatá území jsou odlesněna a intenzivně zemědělsky využívána. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje od 402 m v údolí Jevišovky na východní hranici řešeného území po 456 m na návsi u kostela nad obcí.

D.5.2. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Převážná část řešeného území je pokryta omou půdou. Jde o odlesněné území s alejemi u silnic a s malým podílem krajinotvorných prvků – křoviny, skupiny a solitéry stromů. Původním společenstvům blízká společenstva se dochovala v malých zbytcích na březích toků.

V minulosti byla provedena významně plošně rozsáhlá odvodnění intenzivně zemědělsky využívaných pozemků. Cílem zvyšování podílu zeleně v krajině je eliminace erozních vlivů, zlepšení prostupnosti krajiny pro faunu, zvýšení retence krajiny a zlepšení životního prostředí v území.

Územním plánem jsou koncepčně navrhovány zábery zemědělské půdy. Plochy určené k zastavění jsou navrhovány jako přilehlé k zastavěnému území. Ve prospěch zeleně v krajině jsou navrhovány změny kultur (výsadba zeleně, lesních kultur a zatravnění) na plochách orných půd a to zejména v souvislosti s realizací ÚSES. Opatření k ochraně krajiny a opatření navržená k doplnění ÚSES jsou územním plánem vyznačena jako veřejně prospěšná opatření v krajině.

Celková rozloha k.ú. Častohostice je 350 ha, z toho:

- orná půda 294 ha
- zahrady 7 ha
- trvalé travní porosty 16 ha
- lesní půda 1 ha
- vodní plochy 5 ha
- zastavěné plochy 5 ha
- ostatní plochy 21 ha

D.5.3. LESNÍ PŮDA – POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V řešeném území se nachází pouze 1 ha lesní půdy. Je navrženo doplnění lesa jihovýchodně od zastavěného území v rámci lokálního biokoridoru v souběhu s tokem řeky Jevišovky. Zalesnění je regulativně možné se souhlasem orgánu ochrany ZPF také v rámci navržených ploch smíšených nezastavěného území. Lesní půda v řešeném území spadá do přírodní oblasti č.33 – Předhoří Českomoravské vrchoviny.

- Ochranné režimy (zákon č. 289/1995 Sb., Lesní zákon):
Pásmo lesa 50 m od hranice PUPFL
 (k dotčení pásma lesa stavbami na zastavitelných plochách je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů - §14 zákona 289/1995 Sb. v platném znění)
- Územním plánem jsou respektovány a územně chráněny veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa
- Územní plán navrhuje plochy změn (nové plochy PUPFL) ke zvýšení hodnoty krajiny a jako součást lokálního systému ÚSES jeho doplněním.

D.5.4. VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Katastrálním územím Častohostice protéká VVT Jevišovka, která má vyhlášeno záplavové území vodoprávním orgánem (Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství) ze dne 13/01 2006. Hranice záplavového území jsou zakresleny v grafické části dokumentace.
- Do katastrálního území Častohostice zasahují vodní toky ve správě Povodí Moravy, s.p.:
 - bezejmenný drobný vodní tok v jižní části (IDVT 10185796)
 - Strofický potok (IDVT 10203213)
 - drobný vodní tok (IDVT 10195926)

- Informativní ochranné režimy (zákon č.254/2001 Sb. v platném znění):

Vzdálenost od břehové hrany VVT 8 m

Vzdálenost od břehové hrany DVT 6 m

V hranicích záplavy nejsou navrhována žádná zastavitelná území s výjimkou staveb sportovní rekreace charakteru v lokalitě Z2.1, přístupové komunikace k ČOV Z3.1 a vlastní čistírny odpadních vod v lokalitě Z4.1. Využití území v zátopě je možné pouze po souhlasu vodoprávního orgánu a správce toku. V části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím VVT Jevišovka, se využitelnost ploch omezuje – jsou vyloučeny stavby nadzemní a stavby, které snižují průtočnost území. Výjimkou jsou stavby vodních děl a staveb dle Vodního zákona. S ohledem na technické možnosti řešení odkanalizování obce nelze ČOV umístit v jiné lokalitě mimo hranici záplavy.

Ostatní drobné vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.



D 5.5. OCHRANNÉ REŽIMY KRAJINY

V územním plánu je navržena ochrana krajiny a krajinného rázu těmito opatřeními:

- Respektováním a posílením vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES);
- Respektováním ochranných režimů krajiny;
- Zvýšením podílu trvalých travních porostů a snižováním podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru s cílem eliminace vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny;
- Respektováním stávajícího rozsahu a návrhem zvýšení podílu lesních ploch s cílem zvýšení retenčních schopností krajiny a zkvalitnění přírodního prostředí řešeného území;
- Návrhem výsadeb liniové a rozptýlené zeleně v krajinně především ve formě interakčních prvků, biokoridorů a biocenter ÚSES;
- Stanovením maximálních výšek zástavby v zastavitelných plochách formou regulativů územního rozvoje;
- Návrhem a vymezením ploch ochranné zeleně v prostorech potenciálně negativní interakce ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochranné režimy krajiny:

- **Velkoplošná zvláště chráněná území** ÚP nenavrhují, v řešeném území se nenachází;
- **Maloplošná zvláště chráněná území** ÚP nenavrhují, v řešeném území se nenachází;
- **Obecně chráněná území** ÚP nenavrhují, v řešeném území se nenachází;
- **Významný krajinný prvek (VKP) ze zákona o ochraně přírody a krajiny** (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady) ÚP respektuje;
- **Natura 2000** - ve smyslu platného vymezení pro ČR zákonem č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, není v řešeném území navrhována žádná ptačí oblast ve smyslu ust. § 45e tohoto zákona. Do řešeného území nezasahuje **evropsky významná lokalita (EVL)**, ve smyslu písm. a) až c) § 45 zákona č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, která by byla zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a tohoto zákona a nařízení č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit (EVL);
- **Památné stromy** - v řešeném území se nenachází;
- **Chráněná ložisková území** - nejsou vyhlášena;
- **Územní systém ekologické stability (ÚSES)** - v řešeném území se nenachází žádné prvky nadmístního ÚSES. Územním plánem jsou směrně vymezeny prvky lokálního (místního) ÚSES.

Informativní ochranné režimy:

- **Pásmo lesa 50 m od hranice PUPFL;**
- **Ochranné a manipulační pásmo drobného vodního toku (DVT) 6 m od břehové hrany;**
- **Ochranné a manipulační pásmo významného vodního toku (VVT) 8 m od břehové hrany.**





D.5.6. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Oblasti krajinného typu

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 vymezují oblasti se shodným krajinným typem a stanovují zásady pro činnosti v těchto územích, které jsou obsahem části E) návrhu územního plánu. Tyto zásady jsou územním plánem respektovány a jsou zahrnuty do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část F) návrhu územního plánu. Krajina Častohostic je charakterizována jako:

- krajina zemědělská intenzivní s hlavním cílovým využitím pro:
 - intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
 - bydlení;
 - základní veřejnou vybavenost;
 - místní ekonomické aktivity.

VYMEZENÍ OBLASTÍ
KRAJINNÉHO TYPU

KRAJ	BARVA	LEGENDA
		KRAJINA LESNÍ
		KRAJINA RYBNÍ
		KRAJINA LESOZEMĚDELSKÁ HARMONICKÁ
		KRAJINA LESOZEMĚDELSKÁ OSTATNÍ
		KRAJINA ZEMĚDELSKÁ BEŽNÁ
		KRAJINA ZEMĚDELSKÁ INTENZIVNÍ
		KRAJINA S PŘEDPOKLADOU VÝŠŠÍ MÍROU URBANIZACE



Oblasti krajinného rázu

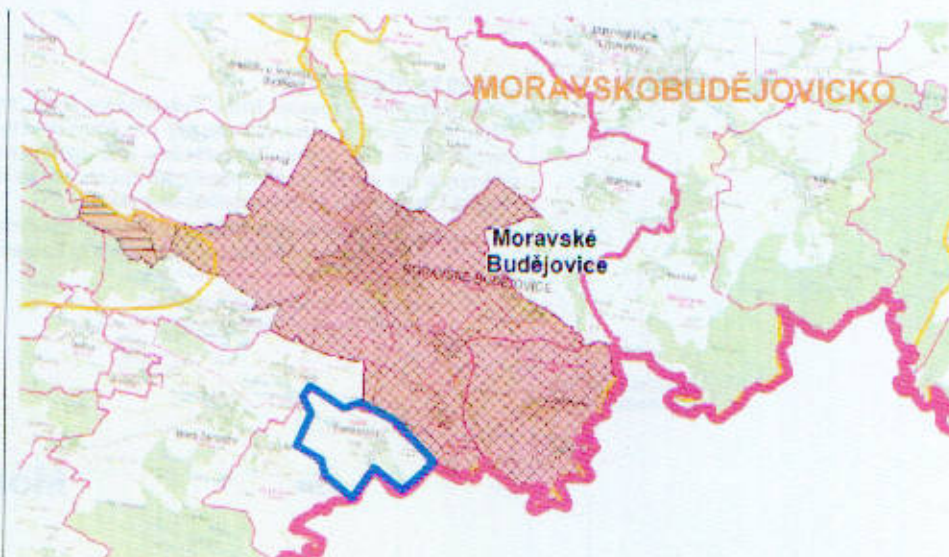
Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 je na území Častohostic vymezena oblast krajinného rázu:

- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko s hlavním cílovým využitím pro:
 - intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
 - bydlení;
 - základní veřejnou vybavenost;
 - místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména typický reliéf, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod., historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku, typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura sídel, měřítka a hmota tradiční architektury, typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Pro oblasti krajinného rázu stanovují ZÚR specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, která jsou obsahem části E) návrhu ÚP, jsou návrhem ÚP respektovány a zahrnuty do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část F) návrhu územního plánu.

K zabezpečení ochrany krajinného rázu je využita legislativní opora v zákoně č. 114/1992 Sb. ve smyslu znění § 12 odst. 1 o ochraně před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (odst. 2 § 12) souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.



D.5.7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (USE5)

Vymezeno v samostatné kapitole D.12.

D.5.8. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny není územním plánem omezena. Cestní krajinná síť zůstává zachována, není nutné v krajině navrhovat nové cesty pro zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka. Prostupnost krajiny pro živočichy je územním plánem zachována a posílena návrhem nových koridorů prostupnosti podél cestní sítě doplněním alejové zeleně na travnatých páslech.

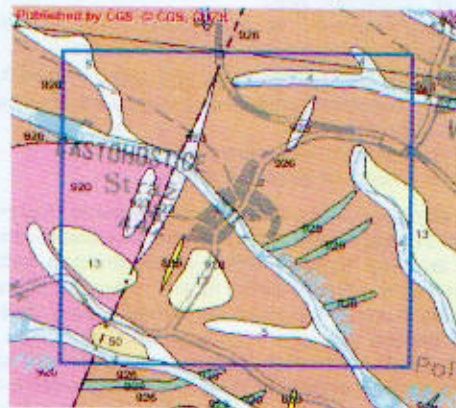
D.5.9. GEOLOGICKÉ, GEOMORFOLOGICKÉ, HYDROLOGICKÉ A PEDOLOGICKÉ POMĚRY

Řešené území leží na jihozápadním okraji Jaroměřické kotliny v geomorfologickém celku Jevišovická pahorkatina. Převažuje mírně zvlněný terén s mírně zahloubeným údolím Jevišovky. Rovinatá území jsou odlesněna a intenzivně zemědělsky využívána. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje od 402 m v údolí Jevišovky na východní hranici řešeného území po 456 m na návsi u kostela nad obcí.

Geologický podklad tvoří většinou migmatizované pararuly s cordieritem, překryté v nivě Jevišovky a sníženinách kvartérními hlinitopisčitými sedimenty a enklávou žilných leukokratních a muskoviticko-turmalinických žul.

V závislosti na geologické stavbě území, reliéfu a na všech ostatních přírodních podmínkách se v rovinných částech území na horninách krystalinika překrytých kvartérními sedimenty vyvinuly hnědé půdy eubazické (nasycené) a hnědozemě, ve sníženinách jejich oglejené formy a na náplavech v nivách toků nivní půdy glejové.

Řešené území patří do hydrogeologického rajonu 6540 – Krystalinikum v povodí Dyje. Celé území spadá do povodí Jevišovky.



REGION: KVARTÉR ČESKÉHO MASIVU A KARPAT

- 4. aluv. sedimenty (ílina, písek, štěrky) - sedimenty neupravené - kvartér
- 5. plávecké sedimenty (ílina, písek, štěrky) - sedimenty neupravené - kvartér
- 13. nivní sedimenty (písek, štěrky, ílina) - sedimenty neupravené - kvartér

REGION: RELIKTY TERCÉRU V ČESKÉM MASIVU

- 50. ílity s železnými sedimenty (písek, štěrky, ílity) - sedimenty neupravené - terciár

REGION: MOLDAUBIKUM

- 889. ílity, pískovce - magmatisko ílity - nezaolované ílity
- 909. ílity, pískovce - metamorf. ílity - paleozoikum až proterozoikum
- 920. ílity, pískovce - metamorf. ílity - paleozoikum až proterozoikum
- 923. ílity, pískovce - metamorf. ílity - paleozoikum až proterozoikum
- 925. ílity, pískovce - metamorf. ílity - paleozoikum až proterozoikum
- 926. ílity, pískovce - metamorf. ílity - paleozoikum až proterozoikum

D.5.10. KLIMATICKÉ POMĚRY

Katastrální území Častohostice leží v mírně vlhkém okrsku mírně teplé pahorkatinové oblasti s mírnou zimou, s průměrnými ročními teplotami do 9 °C a srážkami kolem 700 mm. Toto území je na hranici klimatických oblastí MT9 (východní část k.ú.) a MT5 (západní část k.ú.).

Vybrané klimatické charakteristiky za rok	MT5	MT9
Počet letních dnů	30-40	40-50
Počet mrazových dnů	130 - 140	110 - 130
Průměrná teplota v lednu (°C)	-4 - -5	-3 - -4
Průměrná teplota v červenci (°C)	16 - 17	17 - 18
Srážkový úhrn ve vegetačním období v mm	350 - 450	400 - 450
Srážkový úhrn v zimním období v mm	250 - 300	250 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 100	60 - 80

D.5.11. NEROSTNÉ SUROVINY

V řešeném území nejsou evidována ani navrhována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroje, nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

D.5.12. EMISE, IMISE

V řešeném území se nenacházejí zdroje REZZO 1-2. Hodnoty znečištění ovzduší REZZO 3 – malé zdroje znečištění (domácnosti) a REZZO 4 – mobilní zdroje (automobilová doprava), nepřekračují povolené hodnoty. Z těchto zdrojů znečištění je nejpodstatnější nárazové vytápění budov fosilními palivy. Ochrana ovzduší se řídí zákonem č. 86/2002 Sb. - o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší) ve znění pozdějších předpisů. Pro případy výstavby nových zdrojů znečišťujících ovzduší, popř. jejich provozování platí pro jednotlivé investory nebo provozovatele ze zákona povinnost vyžádat si souhlas orgánu ochrany ovzduší. Jakýmkoliv změnami nesmí být dotčeno obytné území obce.

D.5.13. HLUK, PRACH

V řešeném území se nenacházejí stacionární zdroje hluku. Zatížení hlukem a prachem se projevuje podél komunikací jako liniový zdroj hluku. Snížení hlučnosti a prašnosti je závislé na údržbě kvality povrchu silnic III. třídy a místních komunikací. Územní plán navrhuje ke zkvalitnění životního prostředí doplnění a založení liniové alejové zeleně podél komunikací, která by měla výrazně přispět ke snížení negativních účinků hluku a prachu na obytná území.

D.5.14. ZNEČIŠTĚNÍ POVRCHOVÝCH VOD

- Ke znečištění vodních toků dochází při nízké průtočnosti vlivem vypouštění pouze částečně předčištěných, resp. nečištěných odpadních vod. Významným zdrojem znečištění je také splach z okolních polí. Obec je odkanalizována do starých septiků a žump na vyvážení. Splaškové vody jsou v mnohých případech likvidovány vypouštěním do stávající dešťové kanalizace nebo přímo do recipientů toků a vodních ploch. Povrchová voda (dešťová) je sváděna prostřednictvím kanalizačních řadů nebo přímo do recipientů toků a vodních ploch.
- Územní plán navrhuje řešit odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) odvedením splaškových vod navrhovanou kanalizací na navrhovanou ČOV Častohostice.
- Do doby realizace tohoto systému budou splaškové vody shromažďovány v jímkách na vyvážení a likvidovány svozem na smluvně nejbližší ČOV, respektive mohou být čištěny domovními ČOV, nebo jím ekvivalentními zařízeními schválenými v době realizace.
- Pro ochranu podzemních a povrchových vod je nutno respektovat předpisy o skladování a manipulaci s ropnými látkami, chemickými látkami, zemědělskou kejdou, močůvkou, chemickými hnojivy. Čistota povrchových vod se řídí nařízením vlády ČR č. 61/2003 Sb. - stanovení ukazatele přípustného stupně znečištění. Celé správní území je zařazeno ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. v pl. znění a NV 262/2012 do seznamu zranitelných oblastí.

D.5.15. ZNEČIŠTĚNÍ PODZEMNÍCH VOD

Řešené území patří do hydrogeologického rajonu 6540 – Krystalinikum v povodí Dyje, které je tvořeno hydrogeologickým masivem vázaným na krystalinické horniny moravika, moldanubika a dyjského masivu. Po stránce hydrologické je zájmová oblast saturována vodou pouze z ovzdušných srážek. Území je pramennou oblastí, což znamená, že veškerá srážková voda se účastní přirozeného oběhu v povrchových vodotečích, v podzemí a v procesu transpirace a evapotranspirace.

D.5.16. SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.

D.5.17. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

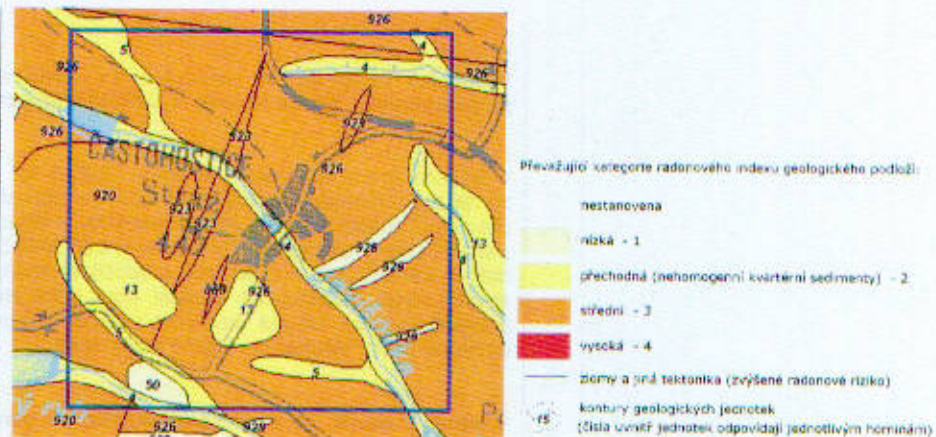
V řešeném území se nenachází poddolovaná území.

D.5.18. RADON

V zájmovém území převládá stupeň rizika 3 – střední (ze škály 1-4 radonového indexu). V obytném území se doporučuje věnovat zvýšenou pozornost protiradonovým opatřením ve stávajících budovách nebo při výstavbě nových. Případná výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky, je pravděpodobná potřeba technologických úprav.

D.6. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

VLAJKA A ZNAK OBCE



D.6.1. HISTORICKÝ VÝVOJ, URBANISTICKÉ A ARCHEOLOGICKÉ HODNOTY ÚZEMÍ

Jméno obce vzniklo od osobního jména Častohost. Nejstarší osídlení je pravděpodobně z doby kamenné, podle kamenných nástrojů nalezených v katastru obce. Nejstarší písemnosti připomínají Častohostice i s farou roku 1498. Patřily pod panství Bitovské patřící rodu Lichtenburků. V roce 1575 se Častohostice dělí na dvě části. Část s farou připadla pod panství Syrovské. Druhá část byla roku 1585 prodána městu Znojmu a dál už nebyla nikomu prodána. V obci byla též panská palírna. V roce 1674 po třicetileté válce zbylo v Častohosticích jen sedm usedlíků. V osadě byl panský dvůr, který byl roku 1779 zrušen.



Řešené území je klasifikováno jako **území archeologického zájmu**, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s prováděním výkopových a stavebních prací je nezbytné dodržet ustanovení § 22 odst.2 výše uvedeného zákona, ukládající stavebníkovi před zahájením stavební činnosti svůj záměr oznámit organizaci oprávněné.

I. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ 1780-1783



II. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ
1836 - 1852III. VOJENSKÉ MAPOVÁNÍ
1876 - 1878

Obec Častohostice je typem silnicovky – zástavba podélného tvaru po obou stranách cesty, která se stala osou vesnice. V půdorysné formě vsi je zachována podstatná část původního založení kolem kostela sv. Barbory. Významný potenciál spočívá v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce. Pro udržení historických forem je třeba respektovat historický půdorys sídla – ve stávající zástavbě je třeba udržovat i při přestavbách plošnou i prostorovou regulaci – historickou stopu stavebních čar, objemy stávajících staveb, převažující přízemní charakter rodinných domů se sedlovými střechami.

V posledních 50-ti letech nedošlo k výraznějšímu rozvoji sídla. Ve východní části byl vybudován areál zemědělského družstva. Nová bytová výstavba se soustředila do okrajových částí Častohostic. Rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské jsou navrhovány v návaznosti na vymezené zastavěné území.

LETECKÉ SNÍMKOVÁNÍ 1953



LETECKÉ SNÍMKOVÁNÍ 2010



D.6.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY A OBJEKTY PAMÁTKOVÉHO ZÁJMU

V řešeném se nachází nemovité kulturní památky chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- č. rejstříku 24893/7-3184 kostel sv. Barbory
- č. rejstříku 29541/7-3185 socha sv. Jana Nepomuckého

V obci se nachází válečný hrob (VH) památce padlých v 1. světové válce:

- č. válečného hrobu CZE-6106-08458

V řešeném území se nenachází památková rezervace, památková zóna, krajinná památková zóna, památka UNESCO ani národní kulturní památka ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

V řešeném území se nacházejí další drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, mají však svůj kulturní a urbanistický význam – památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny) tyto objekty jsou návrhem územního plánu respektovány a zachovávány.

D.6.3. VÝVOJ POČTU OBYVATEL

Situace ve vývoji počtu obyvatel Častohostice je stabilizovaná. V posledních letech dochází k mírnému nárůstu počtu obyvatel a k nárůstu poptávky po volných stavebních pozemcích. Jedním z cílů územního plánu je zajištění podmínek pro stabilizaci a následný rozvoj počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území.

POČET OBYVATEL 1930 - 2010

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010
obyvatel	335	274	311	263	220	200	179	200

Návrh Územního plánu Častohostice respektuje a podporuje podmínky demografického a sociálního rozvoje, kterými jsou:

- relativně dobrá dopravní dostupnost řešeného území
- dosažitelnost vyššího občanského vybavení a služeb chybějících v řešeném území - oblast školství, kultury, sociální a zdravotní péče, občanského vybavení
- dosažitelnost pracovních míst
- kvalitativně odpovídající přírodní a krajinné prostředí typické pro venkovská sídla
- stabilizace a rozvoj funkce rekreace a sportu
- v maximálně možné míře zachování historické a kulturní identity území.

- k zajištění využití navrhovaných ploch bydlení a k zajištění pozitivního demografického vývoje je nutné realizovat stavby technické a dopravní infrastruktury. Jedná se zejména o vybudování oddílné kanalizace s čištěním odpadních vod, o doplnění infrastruktury v rozvojových plochách a realizaci zkvalitnění stávajících zpevněných komunikací vč. pěších dopravních tras v souběhu s nimi, nebo jako samostatné stavby.

Územním plánem je - za předpokladu stabilizace a zkvalitňování úrovně životního prostředí, spolu s územně zabezpečeným rozvojem ploch smíšeného bydlení - navrhován nárůst počtu obyvatel.

D.4.4. VÝHEODOVÝ POČET OBYVATEL

Stanovení výhledové velikosti počtu obyvatel je důležitým faktorem pro odhad budoucích potřeb sídla, především ve vazbě k bytové výstavbě, dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti.

Výhledové demografické údaje jsou směrné – mají charakter prognózy. V období do roku 2025 předpokládáme s ohledem na vývoj ekonomického potenciálu obyvatel stabilizaci a následný nárůst počtu obyvatel. Předpokladem pro tuto prognózu je další tvorba ekonomických a technických podmínek v sídle. Dostupnost vyšší sídelní jednotky, vhodné plochy pro obytnou výstavbu, rezervy pro alokaci podnikatelských aktivit a vybudovaný technický potenciál obce vytvoří perspektivní rámec podmínkám pro stabilizaci a imigraci obyvatel a podnikatelských aktivit.

VÝHEODOVÝ POČET OBYVATEL

rok	1991	2001	2010	2030
počet obyvatel	200	179	200	235

D.4.5. HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ, DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. Ta je tvořena souhrnem nabídky pracovních míst, možností uplatnění vzdělání, kvalifikace obyvatel a souvisejícím potenciálem podnikajících subjektů v území. Většina těchto faktorů je z řešeného území přenesena mimo obec - do zaměstnání vyjíždí z řešeného území většina ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Územní plán nenavrhuje plochy pro umístění nových hospodářsko-ekonomických činností. Regulativně je umožněno umístění lokálních služeb a vybavení v plochách smíšených obytných. Zástavba v obci Častohostice je tvořena původními kompaktními staveními a novějšími rodinnými domy. Bytové domy se v řešeném území nevyskytují.

STRUKTURA DOMOVNÍHO FONDU

domy celkem	z toho		trvale obydlené domy	z toho		neobydlené domy s byty	z toho	
	RD	BD		RD	BD		RD	BD
73	72	-	54	53	-	19	19	-

DOMOVNÍ FOND PODLE OBDOBÍ VÝSTAVBY

obydlené byty celkem	z toho podle období výstavby						průměrné stáří domů
	do 1919	1920-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001	
54	11	10	25	6	2		52,98

D.4.6. VÝPOČET PROGNÓZNÍ POTŘEBY BYTŮ

Výpočet prognózní potřeby bytů je vyhodnocen a odůvodněn kap. D.4.3. odůvodnění návrhu Územního plánu Častohostice. Návrh územního plánu vychází z předpokladu potřeby zabezpečení základních vitálních funkcí obce cestou preference rozvoje smíšeného bydlení, umožňující umístění sídelně souvisejících nerušících funkcí (služby, rekreace, drobná výroba apod.). Plošným nárůstem vymezení potřeby těchto ploch je odůvodňována potřeba omezit ohrožení území prohlubováním depopulačních procesů.

Výpočet prognózní potřeby bytů v souvislosti s prognózním počtem obyvatel a dalšími faktory, které ovlivňují výpočet cílové potřeby, územní plán odůvodňuje jejich vymezení:

Celkem prognóza potřeby	+ 30 bytů (RD)
Návrh územního plánu (prognóza potřeby ploch pro funkce smíšené obytné vztahená na počet bytů)	+ 36 bytů (RD)

Mírně přebytečný návrhový počet ploch smíšeného bydlení (vyjádřený počtem potřeby bytů resp. objektů RD) je úměrný předpokládanému rozvoji obce a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní služby a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou).

Z prognózního počtu potřeby RD jsou 3 RD v r. 2013 rozestavěné v lokalitě Z1.1. (plochy rozestavěných RD jsou vymezeny jako plochy změn).

Podpůrně je nutno zohlednit hledisko urbanistické, kdy jsou lokality vymezovány v územně a pozemkově ucelených plochách.

D.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

D.7.1 NÁVRH ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Řešené území je tvořeno katastrálním územím Častohostice, které je tvořeno kompaktním sídlem, plochy v zastavěném území jsou funkčně stabilizovány.
- Územní plán navrhuje plošný rozvoj v přímé vazbě na stávající zastavěné území (plochy zastavitelné), intenzifikaci nebo změny funkcí v nefunkčních stávajících zastavěných plochách.
- Územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce.
- Krajina řešeného území je zcela zemědělského charakteru, územní plán navrhuje posílení krajinnotvorné funkce návrhem systému územního systému ekologické stability.
- Rozvoj sídla respektuje přírodní podmínky území, terénní reliéf není narušován, návrhy krajinných opatření se orientují na realizaci opatření k zabránění vodních a větrných erozí a ke zvýšení retenčních schopností krajiny a ochraně zastavěných území.
- Ochrana stávajících hodnot zastavěného a přírodního prostředí obce je vyjádřena vymezením ochranných pásem a koridorů, majících bezprostřední vliv na kvalitu a užívání územním plánem specifikovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

D.7.2 NÁVRH A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení zastavitelných ploch vychází z projednání zadání územního plánu, pokynů pořizovatele obsažených ve vyhodnocení požadavků a podnětů z projednávání návrhu zadání Územního plánu Častohostice, dále z výsledků průběžné projednávání návrhu územního plánu a výsledků projednání předběžného návrhu zastavitelných ploch s orgány ochrany ZPF.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 v platném znění, o obecných požadavcích na využití území a dále ve smyslu metodiky MINIS v platném znění.
- Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění, a to dle podmínek stanovených územním plánem.

označení	kód	využití	specifikace
Z1.1 – Z1.5	SV	Plochy smíšené obytné	venkovské
Z2.1	OS	Plochy občanského vybavení	tělovýchovná a sportovní zařízení
Z3.1	DK	Plochy dopravní infrastruktury	místní, účelové a pěší komunikace
Z4.1	TI	Plochy technické infrastruktury	ČOV
Z5.1 - Z5.2	PV	Plochy veřejných prostranství	veřejné prostranství

D.7.3 NÁVRH A VYMEZENÍ PLOCH PRESTAVBY

Územním plánem se nevymezují v rámci zastavěných území plochy, které by byly předmětem změn stávající zástavby, nebo byly určeny k obnově nebo opět, využití znehodnoceného území.

D.7.4 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy změn v krajině jsou určeny k účelové realizaci resp. doplnění prvků územního systému ekologické stability území, pro realizaci opatření souvisejících s funkcemi hospodářskými, ochrannými, izolačními, retenčními, pro eliminaci vlivů především vodní a větrné eroze v krajině - a to vždy ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly F. Textové části návrhu územního plánu.

Koridorová zeleň - interakční prvky - jsou v územním plánu vyznačeny jako překryvné systémové prvky ÚSES. Jejich možné umístění v plochách s rozdílným způsobem využití je v souladu se zásadami a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. F textové části návrhu ÚP.

označení	kód	využití	specifikace
K1.1– K1.3	NL	Plochy lesní	Ke zvýšení hodnoty krajiny a doplnění ÚSES
K2.1 - K2.2	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	plochy určené ke zvýšení protierozních schopností krajiny
K2.3	NS	Plochy smíšené nezastavěného území	plochy určené k zatravnění a systémovému založení prvků ÚSES
K3.1 - K3.2	ZS	Plochy zelené	soukromá a vyhrazená zeleň - drobná péstební činnost
IP ÚSES (neozn.)	—	Liniové prvky ÚSES	Koridorová liniová zeleň - interakční prvky ÚSES

Systém sídelní zeleně reálně tvoří všechny soubory ploch a prvků zeleně v zastavěném území a v okrajových polohách hranic zastavěného území obce (zeleň veřejná v plochách veřejných prostranství, zeleň veřejná a doprovodná v plochách dopravní infrastruktury, zeleň veřejná a doprovodná v souběhu s vodními toky, příp. další veřejná, případně vyhrazená zeleň v zastavěných plochách bez rozdílu využití). Tyto prvky systému sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně a specificky vymezovány a jsou vždy součástí zastavěných a zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu.

Pokud je to účelné, určuje územní plán v rámci těchto ploch maximální plošný rozsah zastavitelnosti a určuje tak odvozeně minimální rozsah ploch zeleně, patřící do systému sídelní zeleně (viz kap. F.1 textové části návrhu ÚP). Plochy zeleně se v zast. území plošně nevymezují.

Pro zajištění komplexnosti koncepce urbanistického návrhu územního plánu a s přihlédnutím ke specifickým podmínkám v území vymezuje územní plán samostatně plochy zeleně, které doplňují

systém sídelní zeleně v okrajových polohách zastavěného území:

- **(ZO) Plochy zeleně - ochranná a izolační zeleň** - jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Použití specifického druhu plochy je, ve smyslu § 3, odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., podmíněno odůvodněním takto vymezené plochy.
Odůvodnění vymezení ploch a koridorů zeleně (ZO) – ochranná a izolační:
 - Specifikace tohoto druhu plochy sídelní zeleně je nezbytná pro zajištění komplexnosti návrhu urbanistické koncepce;
 - Plochy jsou vymezeny jako stabilizované pro funkci ochranné, izolační a doprovodné zeleně oddělující plochy různého funkčního využití - v lokalitě s významně rozdílným způsobem využitím těchto ploch - na styku ploch smíšených obytných a ploch zemědělsky využívaných pro chov dobytka (pasevní areál);
- **(ZS) Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň** - jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Použití specifického druhu plochy je, ve smyslu § 3, odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., podmíněno odůvodněním takto vymezené plochy.
Odůvodnění vymezení ploch zeleně (ZS) – soukromá a vyhrazená zeleň:
 - Specifikace tohoto druhu plochy sídelní zeleně je nezbytná pro zajištění komplexnosti návrhu urbanistické koncepce;
 - plochy jsou vymezeny jako pozemky stabilizované a plochy změn pro pěstování okrasné a užitné zeleně (drobná péstební činnost) a jako plochy vytvářející přechodovou zónu mezi plochami urbanizovanými a plochami intenzivně zemědělsky využívanými (orná půda);
 - plochy jsou vymezeny výlučně v okrajových polohách zastavěného území - v zásadě vždy v souvislosti s plochami smíšenými obytnými.

D.6 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SV) - venkovské

Plochy smíšené obytné jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované (v rámci zastavěného území) a jako plochy změn. Zastavitelné plochy změn jsou vyčleněny po obvodu zastavěného území v lokalitách, které mají přirozenou návaznost na stávající zástavbu a budovanou resp. stávající technickou vybavenost.

K zajištění prognózního uvažovaného počtu obyvatel navrhuje územní plán plochy pro nárůst cca 36 bytů ve formě novostaveb RD. Určení počtu rodinných domů v jednotlivých lokalitách vychází orientačně ze směrného údaje cca 1200 m²/RD, ale zejména z uvažovaného urbanistického řešení zastavitelnosti jednotlivých lokalit. Současně územní plán uvažuje s odpadem cca 5 RD pro změnu trvalého bydlení na funkce rekreace.

plocha	typ území	specifikace / předpokl. počet RD
Z1.1	nezastavěné území	smíšené bydlení - venkovské / 14
Z1.2	nezastavěné území	smíšené bydlení - venkovské / 4
Z1.3	nezastavěné území	smíšené bydlení - venkovské / 10
Z1.4	nezastavěné území	smíšené bydlení - venkovské / 6
Z1.5	nezastavěné území	smíšené bydlení - venkovské / 2
celkem		smíšené bydlení - venkovské / 36

Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty objekty občanské vybavenosti:

- **OV VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
 - administrativní a kulturní - obecní úřad, veřejná knihovna, spol. místnosti kulturního domu
 - ostatní občanská vybavenost - hasičská zbrojnice
- **OV KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**
 - maloobchodní - prodejna smíšeného zboží
 - služby a podnikání - drobného soukromého charakteru

Nové objekty občanského vybavení mohou být vymezovány v souladu s přípustným využitím ploch smíšených obytných.

D.6.2. PLOCHY REKREACE (RH) – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Plochy jsou vymezeny pro zařízení a stavby hromadné rekreace, jsou představovány areálem

Holíková mlýna. Nové samostatně vymezené plochy se nevymezují.

D.8.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) – veřejná infrastruktura

Jako stabilizované plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení jsou vymezeny specifické plochy a objekty sakrálního a pietního charakteru:

- kostel sv. Barbory s areálem hřbitova
- socha sv. Jana Nepomuckého
- pomník obětem 1. světové války (válečný hrob)

D.8.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OS) – tělovýchovná a sportovní zařízení

Stabilizované plochy občanského vybavení (OS) se nevymezují, stávající dětské hřiště je umístěno ve stabilizované ploše smíšené obytné. Plochy změn jsou vymezeny účelově pro rozvoj sportovní rekreace na východním okraji zastavěného území.

plocha	typ území	specifikace
Z2.1	nezastavěné území	tělovýchovná a sport. zařízení - sportovní hřiště

D.8.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DZ) – železnice

Viz kapitola C.8. Návrh koncepce dopravy

Řešeným územím prochází železniční trať českých drah č. 241 Okříšky – Znojmo. Trať je územně stabilizovaná, územní nároky na úpravy tratě se nepředpokládají a v ÚP plánu se nevymezují.

D.8.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DS) – silnice

Viz kapitola C.8. Návrh koncepce dopravy

Plochy jsou vymezeny jako stabilizované liniové a související stavby a zařízení dopravní infrastruktury. Představují koridory silnic III. třídy, které jsou návrhem územního plánu respektovány a nemění se. Plochy změn (nové zastavitelné plochy a koridory) se nenavrhují.

D.8.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DK) – místní, účelové a pěší komunikace

Viz kapitola C.8. Návrh koncepce dopravy

Plochy jsou vymezeny jako pozemní komunikace – místní obslužné a účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, koridory místních obslužných a účelových komunikací. Zastavitelná plocha představuje přístupovou cestu k navržené čistírně odpadních vod.

plocha	typ území	specifikace
Z3.1	nezastavěné území	komunikace místní obslužná - obsluha ČOV

D.8.8. PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY (TI)

Návrhová plocha je vymezena pro technické vybavení území - specificky pro realizaci čistírny odpadních vod (ČOV). Požadavek na umístění ČOV vyplývá z krajského plánu PRVK. Územní plán respektuje stávající plochy, zařízení a koridory tras technické infrastruktury, pro plochy změn jiného funkčního využití, pokud je to účelné, navrhuje jejich rozšíření.

plocha	typ území	specifikace
Z4.1	nezastavěné území	čistírna odpadních vod (ČOV)

D.8.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VZ) – zemědělská výroba

Plochy jsou vymezeny jako pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a služby. Územní plán vymezuje plochy stabilizované.

D.8.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Plochy veřejných prostranství s převažující funkcí komunikační a shromažďovací - náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích) jsou územním plánem vymezeny v rozsahu všech veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce. Veřejná prostranství jsou zastavitelná pouze v rámci podmínek stanovených tímto územním plánem.

- Územní plán vymezuje plochy stabilizované.
- Územní plán navrhuje plochy změn:

lokalita	typ území	specifikace
Z5.1	nezastavěné území	veřejné prostranství
Z5.2	nezastavěné území	veřejné prostranství

Plochy změn obsluhují navrhované plochy smíšené obytné a jsou určeny pro realizaci místního dopravního obslužného systému, trasy mediální obsluhy území, příp. veřejnou zeleň.

D.8.11. PLOCHY ZELENÉ (ZO) – ochranná a izolační zeleň

Plochy jsou vymezeny jako plochy zeleně trvalého charakteru s funkcí izolační a ochrannou – na rozhraní funkčně významně odlišných ploch - konkrétně na rozhraní ploch smíšených obytných a ploch zemědělských se specifickým využitím - pastevní areál.

D.8.12. PLOCHY ZELENÉ (ZS) – soukromá a vyhrazená zeleň

Plochy jsou vymezeny jako stabilizované a plochy změn v krajině. Jedná se o pozemky pro pěstování okrasné a užitné zeleně a drobnou pěstební činnost výlučně v souvislosti s plochami smíšenými obytnými a mimo hranice vymezeného zastavěného území. Současně se jedná o plochy vytvářející přechodovou zónu mezi plochami urbanizovanými a plochami intenzivně zemědělsky využívanými. Plochy jsou vymezovány výlučně v okrajových polohách zastavěného území s přímou vazbou na plochy smíšené obytné. S ohledem na jejich způsob využívání nelze tyto plochy zařadit do ploch smíšených nezastavěného území.

plocha	typ území	Specifikace
--------	-----------	-------------

K3.1	nezastavěné území	pozemky pro drobnou pěstební činnost
K3.2	nezastavěné území	doplňující funkce smíšené obytné mimo vymezené zastavěné území

D.8.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Plochy jsou vymezeny jako pozemky pro zemědělské využití.

- Územní plán vymezuje plochy stabilizované.
- Územní plán navrhuje koncepční zábory ploch zemědělských.
- Plochy změn (nové plochy zemědělské) se nenavrhují.

D.8.14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZx) – se specifickým využitím (pastevní areál)

Jedná se o plochy stabilizované a užívané pro účely chovu skotu a dobytka jako pastevní areál s oplocením a s omezenou zastavitelností objekty výlučně pro obsluhu pastevního areálu - např. napajedla, přístřešky, sklad krmiva apod. Rozsah zastavitelnosti je max. do 1000 m² zastavěné plochy součtově všemi objekty, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

D.8.15. PLOCHY LESNÍ (NL)

Plochy jsou vymezeny jako stabilizované pozemky lesní půdy (PUPFL), lesní plochy hospodářské, ke zvýšení hodnoty krajiny a ke zvýšení retenčních schopností krajiny a protierozní opatření. Územní plán vymezuje plochy změn pro níže uvedené účelové využití.

lokality	typ území	specifikace
K1.1	nezastavěné území	Plochy určené ke zvýšení hodnoty krajiny a systémovému založení prvků ÚSES na lokální úrovni.
K1.2		

D.8.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Plochy jsou vymezeny jako pozemky zemědělského půdního fondu a ostatních ploch nezastavěného území bez převažujícího způsobu využití. Plochy jsou určeny k systémovému založení prvků ÚSES, interakčních prvků, protierozních opatření apod. – převážně zatravněním, resp. výsadbou extenzivní zeleně. Interakční prvky ÚSES se plošně nevymezují - jedná se o překryvné funkce ÚSES na plochách s jiným způsobem využití (uvažovány koridorové zatravněné pásy v šířce cca 6m se vzrostlou alejovou zelení).

lokality	typ území	specifikace
K2.1 - K2.2	nezastavěné území	Plochy ZPF určené k zatravnění a realizaci protierozních opatření. Plochy jsou součástí ZPF a nebudou trvale odnímány.
K2.3		Plochy určené k systémovému založení prvků ÚSES na lokální úrovni. Plochy jsou součástí ZPF a nebudou trvale odnímány.
neozn. (IP prvky)		Interakční prvky ÚSES - stromové aleje na travnatém pásu. Plochy jsou součástí ZPF a nebudou trvale odnímány.

D.8.17. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Plochy jsou vymezeny jako pozemky vodních toků, ploch retenčního, protipovodňového a vodohospodářského charakteru, staveb a zařízení na nich.

- Územní plán vymezuje plochy stabilizované.
- Plochy změn (nové plochy) se nenavrhují.

D.9. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

D.9.1. SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Silnice – řešeným územím procházejí silnice:

- III / 4114 Grešlové Mýto – Blížkovice – Nové Syrovce
Silnice prochází při jižním okraji řešeného území mimo zastavěné území a umožňuje spojení obce Častohostice s Novými Syrovci a Blížkovicemi.
- III / 4118 Lažinky – Vesce – Častohostice
Silnice obsluhuje zastavěné území a tvoří dopravní páteř obce. Umožňuje spojení obce s Moravskými Budějovicemi a napojení na dopravně významnou komunikaci I/38.

Silnice III. třídy - obec Častohostice je těmito silnicemi napojena na významnější dopravní tahy. Silnice jsou územně stabilizovány a výhledové úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů stávajících tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích (S6,5/60(50)). Úpravy silnic v zastavěném území budou prováděny v odpovídající funkční třídě a typu dle zásad ČSN 73 6110 projektování místních komunikací.

- Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 nejsou v řešeném území vymezeny žádné nadmístní stavby a koridory dopravního charakteru.
- **V zastavěném území obce zabezpečuje silnice III/4118 přímou obsluhu přilehlých objektů a síť místních komunikací. 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.**
- Územní plán respektuje a zakresluje ochranná pásma komunikací a výpočtem stanovuje orientační hlukové pásmo od provozu na komunikacích v zastavěném území obce (nejvyšší

přípustná hladina hluku ve venkovním prostoru je limitujícím faktorem pro umístění staveb – jejich chráněný venkovní prostor nesmí být limitní hodnotou dotčen ve smyslu nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění).

- **Místní komunikace** v obci Častohostice – funkční třída C – obslužné, s funkcí obslužnou (dle ČSN 736110), umožňují přímou obsluhu všech staveb.
- **Stávající místní komunikace** jsou návrhem územního plánu respektovány, úprava jejich parametrů není předmětem řešení územního plánu, principiálně však dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s oboustranným alt. MO1 s jednostranným chodníkem resp. jako obytná zóna dle TP 103.
- **Navrhované místní a účelové komunikace** jsou územním plánem vymezeny jako koridory v plochách veřejných prostranství, resp. mohou být součástí ploch s rozdílným způsobem využití bez grafického vyznačení (slouží obsluze těchto ploch). MOK budou řešeny dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 alternativně MO1, v zastavěném území a v zastavitelných plochách s jednostranným chodníkem - funkční třída komunikace C, respektive jako obytná zóna dle TP 103.
- **Ochranné režimy vůči okolí:**
ochranné pásmo (OP) silnice III. třídy mimo ZÚ – 15 m od osy komunikace

INTENZITA DOPRAVY

Intenzita dopravní zátěže - v řešeném území bylo prováděno v zastavěném území vlastní měření intenzity dopravy – sčítací úsek v obci na silnici III/4118 Lažánky – Vesce - Častohostice (orientačně 3-hodinové sčítání, intenzita za 24 hod. stanovena odborným odhadem):

sčítací úsek	III/4118 - náves
TV - těžká motorová vozidla celkem	8
O - osobní a dodávková vozidla	42
M – jednostopá motorová vozidla	5

PŘÍPUSTNÉ HLUKOVÉ ZÁTEŽE

Hluková zátěž - nejvyšší přípustná hladina hluku ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku LAZ=50 dB(A) a korekci, přihlížejících k místním podmínkám a denní době:

LAZ - základní hladina hluku ve venkovním prostoru	50 dB(A)
Korekce na místní podmínky	10 dB(A)
Prostor bezprostředně navazující na dopravní tepnu	0 dB(A)
Korekce na denní dobu - pro den	0 dB(A)
Korekce na denní dobu - pro noc	-10 dB(A)
Přípustná hladina hluku pro den	60 dB(A)
Přípustná hladina hluku pro noc	50 dB(A)

Hluková zátěž a stanovení ochranných hlukových pásem od provozu na pozemních komunikacích dle metodických pokynů pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z pozemní dopravy:

- **Sčítací úsek č. 1 na silnici III / 4118 - náves**
Výp. hladina akust. tlaku $L_{Aeq}(dB(A))$ 7,5m od osy kom./ vzdálenost izofony
 - o pro den $y = 44,7 \text{ dB(A)}$ / --- m od osy komunikace pro 60 dB(A)
 - o pro noc $y = 42,1 \text{ dB(A)}$ / --- m od osy komunikace pro 50 dB(A)

V zastavěném území obce nedosahuje hladina hluku ve venkovním prostoru ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikací limitně nejvyšších přípustných hladin hluku - hluk z dopravy nemá vliv na kvalitu životního prostředí v obci, pásmo hygienické ochrany (PHO) v zastavěné části obce se nachází mimo stávající objekty bydlení. Výpočet je pouze orientační pro informativní potřeby při zpracování územního plánu. Nejvyšší přípustná hladina hluku ve venkovním prostoru je limitujícím faktorem pro umístění staveb – jejich chráněný venkovní prostor nesmí být limitní hodnotou dotčen ve smyslu nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

D.9.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železniční trať českých drah č. 241 Okříšky – Znojmo. Trať je územně stabilizovaná, územní nároky na úpravy tratě se nepředpokládají a v územním plánu nejsou vymezeny. Trasa se nachází zcela mimo zastavěné území obce, hluková zátěž se nevyhodnocuje.

D.9.3. DOPRAVA V KLIDU

Veřejné parkovací plochy - vymezení parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeb jednotlivých funkčních ploch je regulativně umožněno pouze v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití, resp. v plochách veřejných prostranství (PV).

Garážování vozidel musí být řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích rodinných domků. Každá z novostaveb musí být vybavena min. 1 garáží a jedním parkovacím místem na vlastním pozemku.

Hromadné a řadové garáže – nenavrhují se

D.9.4. DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

Autobusové zastávky jsou ve stabilizovaných polohách (možné úpravy dle ČSN 736075 – navrhování autobusových stanic). Pro hromadnou autobusovou dopravu jsou v obci situovány dvě jednostranné zastávky v komunikačně oddělených zálivech s čekárnou pro cestující. Častohostice jsou dopravně obsluhovány čtyřmi autobusovými linkami denně.

Ostatní dopravní vybavenost - v území se nenachází veřejná čerpací stanice pohonných hmot ani jiná další dopravní vybavenost.

D.9.5. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava v zastavěném území ve formě jednostranného, resp. oboustranného chodníku

v souběhu s komunikacemi a v plochách veřejného prostranství.

Cyklistické stezky – řešeným územím neprochází cyklistické trasy, nové trasy se nenavrhují.

D.9.6. HROMADNÁ DOPRAVA

Veřejná autobusová doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami společnosti TRADO-BUS s.r.o. Obec Častohostice je dopr. obsluhována třemi obousměrnými linkami denně:

- linka 790660 Moravské Budějovice – Blížkovice - Pavlice
- linka 830700 Znojmo – Moravské Budějovice - Jihlava
- linka 727815 Znojmo – Kravsko – Žerůtky – Pavlice – Moravské Budějovice

D.9.7. LETECKÁ DOPRAVA

Letecká doprava – řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1999 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 výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilním operátorů jen na základě stanoviska ČR – ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

D.10. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.10.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Častohostice má vybudovaný veřejný skupinový vodovod Častohostice – Vesce, napojený na oblastní vodovod Třebíč, větev Častohostická. Do rozvodné sítě je voda dodávána gravitačně z věžového VDJ Častohostice 500 m³ (483,2 / 477,6 m n.m.). V katastru obce se nachází VDJ s čerpací stanicí Častohostice 2000 m³ (434,7 / 429,3 m n.m.), plněný gravitačně z ÚV Štitary, která čerpá vodu do VDJ Nové Syrovce a Moravské Budějovice. Provozovatelem vodovodu je VAS a.s. Třebíč, majitelem vodovodu je obec.

- Stávající zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující, do budoucna nejsou navrženy žádné změny.
- **Pro plochy zastavitelné** navrhuje územní plán rozšíření systému jako podzemního rozvodu přednostně v dopravních korytech mimo zpevněné plochy komunikací.

Orientační výpočtová potřeba vody (dle přílohy č.12 zákona č.428/2001 Sb. v platném znění, specifická potřeba vody 35 m³/rok na osobu pro návrhový počet obyvatel - 235):

ORIENTAČNÍ VÝPOČET
POTŘEBY VODY

základní parametry výhled (r. 2027)	průměrná denní potřeba Q _p (l/s)	maximální denní spotřeba Q _m (l/s)	max. hodinová spotřeba Q _h (l/s)
obyvatelstvo (235 obyv.)	0,28	0,39	0,70
občanská vybavenost	0,05	0,07	0,13
rekreace	0,01	0,02	0,03
průmyslová a zem. výroba	0,04	0,06	0,10
celkem	0,38	0,54	0,96

max. denní spotřeba Q_{dmax} = 46,65 m³/den

Potřeba požární vody

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace a konkrétní zástavby je nutno provést posouzení dle ČSN 730873 - Zásobování požární vodou. Zdrojem použitelným pro požární účely je v Častohosticích požární nádrž.

Nouzové zásobování vodou

Užitková voda - obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

Pitná voda - obec bude zásobena dovozem balené vody.

Informační ochranné režimy vyplývající z platné legislativy:

- **ochranná pásma tras TI (vodovod) - zákon č. 274/2001 Sb. v platném znění - do / nad DN 500mm – 1,5m (2,5m) / 2,5 (3,5m) od okraje potrubí na každou stranu**

D.10.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je navržena nová kanalizace a čistírna odpadních vod. Do doby realizace nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuální výstavbou bezodtokových jímek na vyvážení, domovními čistírnami nebo jin ekvivalentními technologiemi čištění odpadních vod, které jsou nebo budou v souladu s platnou legislativou. Jakékoliv jiné nebezpečné odpady z navrhovaných průmyslových provozů podléhají režimu dle zákona o nakládání s nebezpečnými odpady. ČOV je umístěna v hranicích (na okraji) záplavového území Q100 řeky Jevišovky. S ohledem na technické možnosti řešení odkanalizování obce nelze ČOV umístit v jiné lokalitě mimo hranici záplavy.

Využití území v zátopě je možné pouze po souhlasu vodoprávního orgánu a správce toku. V části ploch, které jsou dotčeny záplavovým územím VVT Jevišovka, se využitelnost ploch omezuje – jsou vyloučeny stavby nadzemní a stavby, které snižují průtočnost území. Výjimkou jsou stavby vodních děl a staveb dle Vodního zákona.

- Srážkové vody řešit v souladu s § 5 zákona č.254/2001 Sb., o vodách v platném znění – přednostně zajištění vsakování, dále zadržování a regulované odvádění do oddílné kanalizace.

ORIENTAČNÍ VÝPOČET
MNOŽSTVÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Informativní ochranné režimy vyplývající z platné legislativy:

- **ochranná pásma tras TI (kanalizace)** - zákon č. 274/2001 Sb. v platném znění - do / nad DN 500mm – 1,5m (2,5m) / 2,5 (3,5m) od okraje potrubí na každou stranu.
- **limitní pásmo hygienické ochrany (PHO) ČOV** – max. 50 m od středu emisní plochy (ČSN 756402 - malé ČOV do 100 m³/den s otevřenými nádržemi50m)
- Výpočtovým PHO nesmí být dotčeny plochy smíšené obytné (stabilizované ani plochy změn).

Orientační výpočet množství splaškových vod pro navržený počet obyvatel (235 obyvatel):

základní parametry	jednotky	množství
počet obyvatel napojených na ČOV	obyvatel	235
spec. produkce odp. vod obyvatelstva	l/os/den	41,40
produkce odpadních vod	m ³ /den	16,56
BSK ₅	kg/den	15,33
NL	kg/den	32,92
CHSK	kg/den	250

D.10.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována STL rozvodem plynu. Plynofikace obce byla provedena napojením na stávající STL plynovod na konci obce Vesce. Pro plochy zastavitelné navrhuje územní plán rozšíření středotlakého plynovodního rozvodu, přednostně v koridorech dopravní infrastruktury mimo zpevněné plochy komunikací.

Celková potřeba plynu (předpoklad 100% plynofikace, výhled r. 2027):

ORIENTAČNÍ VÝPOČET
POTŘEBY PLYNU

bytový fond	cca 80 odběratelů
Skupina A (vaření) 10%	0,1 x 80 x 0,7 m ³ /hod
Skupina B (vaření + TUV) 20%	0,2 x 80 x 1,8 m ³ /hod
Skupina C (vaření + TUV + otop) 70%	0,7 x 80 x 3,5 m ³ /hod
Celkem	230,40 m ³ /hod
	338 500 m ³ /rok

občanská vybavenost - odhad

OV – stav a návrh	22,0 m ³ /hod	22,0 m ³ /hod
celkem		32 300 m ³ /rok

výroba a skladování - odhad

VZ - stav	30,0 m ³ /hod	30,0 m ³ /hod
celkem		44 000 m ³ /rok

Informativní ochranné režimy vyplývající z platné legislativy:

(ochranná a bezpečnostní pásma tras TI - zákon č. 458/2000 Sb. v pl. znění - Energetický zákon):

- **OP STL plynovodu v nezast. území obce – 4,0 m od půdorysu potrubí na každou stranu**
- **OP STL plynovodu vč. příp.v zast. území – 1,0 m od půdorysu potrubí na každou stranu**

D.10.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Řešeným územím neprochází nadmístní síť elektrického vedení. Častohostice jsou zásobeny elektrickou energií z lokální distribuční soustavy vysokého napětí.
- Pro napájení obce a dalších významných odběrů jsou přivedena volná vedení 22 kV jako odbočky a jsou ukončeny trafostanicemi. Současný stav rozvodné sítě vyhovuje přenosovým požadavkům obce.
- Pro plochy zastavitelné průmyslového charakteru (jednotlivé plochy změn) je navrženo rozšíření sítě VN 22 kV a trafostanice.

Charakter potřeby elektrické energie:

ORIENTAČNÍ VÝPOČET POTŘEBY
ELEKTRICKÉ ENERGIE

bytový fond 80 odběratelů			
kategorie elektrizace	počet b.j.	max. soud.zatíž. Sb (kW/B.J.)	soudobé zatížení
A – bez podílu vaření na spotřebě	0	1,7	0
B – vaření elektrickou energií	75	2,6	195,0
C1 – přímotopné el. vytápění	3	7	21,0
C2 – akumulační el. vytápění	2	14,5	29,0
celkem	80		245,0

občanská vybavenost

vybavenost	instalovaný příkon P _i (kW)	náročnost (β)	soudobé zatížení
Prodej smíšeného zboží	15	0,66	9,9
Obecní úřad, kulturní dům, církev	35	0,66	23,1
Veřejné osvětlení	10	1	10,0
celkem	60		43,0

výroba a zemědělství

vybavenost	instalovaný příkon P _i (kW)	náročnost (β)	soudobé zatížení
Zemědělská výroba	120	0,66	79,2
ČOV, ostatní	40	0,66	26,4
celkem			105,6

Informativní ochranné režimy vyplývající z platné legislativy:

(ochranná a bezpečnostní pásma tras TI - zákon č. 458/2000 Sb. v pl. znění - Energetický zákon):

- **Nadzemní vedení – napětí od 110 kV do 220 kV včetně – vodiče bez izolace**

- (od krajního vodiče vedení na obě jeho strany) 20 m
 - Nadzemní vedení - napětí nad 1 kV do 35 kV včetně - vodiče bez izolace (od krajního vodiče vedení na obě jeho strany) 7(10) m
 - Podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně (po obou stranách krajního kabelu) 1 m
 - U stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7(10) m
- pozn.: údaj OP v závorce platí pro přenosové soustavy realizované v době platnosti zákona č. 79/1957 (elektrizační zákon) – před datem 1/1 1995.

D.10.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

Řešeným územím prochází trasa DOK v souběhu se silnicí III/4114 mimo zastavěné území obce. Územní plán respektuje:

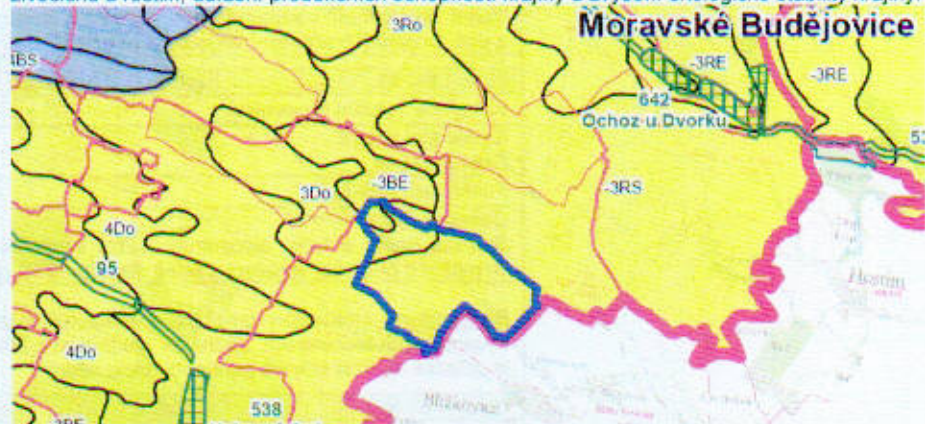
- **Trasy stávajících kabelových komunikačních vedení:**
informativní ochranné režimy (ochranná a bezpečnostní pásma tras TI - zákon č. 458/2000 Sb. Energetický zákon):
ochranné pásmo 1,5 m kolmo od půdorysu kabelu na obě strany
- **Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.**
Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (MO) – **ochranné pásmo radiolokačního prostředku (OP RLP)**, 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 výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

D.11. NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustředován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad – plasty, papír a sklo. Jednou ročně je prováděn svoz nebezpečného odpadu. Odstranění tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

D.12. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a jeho prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. 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.



- Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni vlastním návrhem.
- Územně se dle zákresu v Hlavním výkrese – urbanistická koncepce vymezují prvky ÚSES – biocentra, biokoridory a interakční prvky (liniová zeleň). Řešeným územím **neprochází prvky nadmístního (nadregionálního, regionálního) územního systému ekologické stability.**
- **Plochy tvořící systém ÚSES všech stupňů jsou plochami nezastavitelnými.** Vytváření ÚSES je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.

D.12.1. REGULACE PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH ZAŘAZENÝCH DO SYSTÉMU ÚSES

Podmínky pro využití ploch zařazených do systému ÚSES vyplývají z legislativních opatření, nadřazené ÚPD a dalších podmínek stanovených tímto územním plánem. Tyto územním plánem vymezené (tzv. "překryvné") prostory a koridory jsou fundamentálně pokryty plochami s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy jsou obsahem kapitoly F.1. textové části návrhu územního plánu. Zásady a limity pro činnosti v těchto prostorech a koridorech (kapitola F.4. návrhu územního plánu) mohou způsoby a možnosti využití ploch s rozdílným způsobem využití omezit nebo zpřísnit.

D.12.2. PROSTORY PRO VYMEZENÍ SYSTÉMOVÝCH PRVKŮ ÚSES

Lokální biocentra:

- **LBC 55 Jevišovka** (k.ú. Častohostice)
- **LBC 56 Na Dolinách** (k.ú. Častohostice)

Lokální biokoridory:

- **K 55-N** (k.ú. Častohostice, Láz u Nových Syrovic, Krnčice)
- **K 55-57** (k.ú. Častohostice, Městys Blížkovice)
- **K 47-55** (k.ú. Častohostice, Láz u Nových Syrovic)

D.12.3. LOKÁLNÍ SYSTÉM ÚSES

Řešené území náleží do **sosiekoregionu 2.23. – Jevišovická pahorkatina, v biochoře 2.23.4. – mírně teplých sníženin**.

- **Biochora 2.23.4. – mírně teplých sníženin** - v této biochoře převládají geobiocenózy 3. vegetačního stupně ve styku 4. vegetačního stupně na zastíněných svazích. Patří převážně do oligotrofní mezotrofní mezifady AB, mezotrofní řady B a častým výskytem zamokřené hydričké řady:
3AB3 – Querci fageta - dubové bučiny
3B3 – Querci fageta typica - typické dubové bučiny
3BC3 – Querci fageta tilie aceris – lípojavorové dubové bučiny
3BC4-5 – Fraxini alneti – jasanové olšiny
- Pevná část řešeného území je pokryta omou půdou. Jde o odlesněné území s alejemi u silnic a s malým podílem krajinnotvorných prvků – křoviny, skupiny a solitéry stromů. Původním společenstvím blízká společenstva se dochovala v malých zbytcích na březích toků.
- Lokální systém ÚSES reprezentuje vymezené vodní biocentrum LBC 55 Jevišovka a LBC 56 Na Dolinách. S ostatními biocentry jsou propojeny biokoridory, které převážně kopírují tok řeky Jevišovky s příbřežní vegetací. Doplnění prvků systému ÚSES do stabilních společenstev je realizováno dílčími změnami v krajině – návrhové plochy smíšené nezastavěného území a lesní plochy.
- Lokální systém je navržen tak, jak to odpovídá skupinám typů geobiocenů a aktuálnímu stavu krajiny, systém je nutno v budoucnu upravit při zpracování plánu ÚSES a následně projektu ÚSES. Jeho řešení musí být zohledněno v komplexních pozemkových úpravách.

D.12.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Biocentra: biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

číslo: LBC 55	název: Jevišovka
Kategorie: lokální biocentrum	Výměra: 5,1 ha
Katastrální území: Častohostice	Biochora: 2.23.4
Funkčnost: funkční	STG: 3BC4-5
Charakteristika: Vodní biocentrum v západní části řešeného území. Stabilní ekosystém ohrožený splachem z polí. Doplnění o příbřežní vegetaci a zeleň dle kódu STG	

číslo: LBC 56	název: Na Dolinách
Kategorie: lokální biocentrum	Výměra: 1,5 ha
Katastrální území: Častohostice	Biochora: 2.23.4
Funkčnost: funkční	STG: 3BC4-5
Charakteristika: Složené vodní a luční biocentrum v jižní části řešeného území kolem Syrovického potoka. Doplnění o příbřežní vegetaci a zeleň dle kódu STG (jasanové olšiny).	

Biokoridory: biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

číslo: K 55-N	název:
Kategorie: lokální biokoridor	Délka: 0,2 km
Katastrální území: Častohostice, Láz u Nových Syrovic, Krnčice	Biochora: 2.23.4
Funkčnost: funkční	STG: 3BC4-5, 3AB3
Charakteristika: Lokální biokoridor spojující biocentrum Jevišovka s biocentry v k.ú. Láz u Nových Syrovic a Krnčice. Vodní a luční biokoridor, potřeba doplnění biokoridoru do stabilnějšího stavu dle kódu STG.	

číslo: K 55-57	název:
Kategorie: lokální biokoridor	Délka: 2,2 km
Katastrální území: Častohostice, Městys Blížkovice	Biochora: 2.23.4
Funkčnost: částečně funkční	STG: 3AB3, 3BC3
Charakteristika: Vodní, luční a lesní biokoridor procházející napříč řešeným územím. Doplnění do stabilnějšího stavu výsadbou porostů dle kódu STG.	

číslo: K 47-55	název:
Kategorie: lokální biokoridor	Délka: 0,9 km (řešené území)
Katastrální území: Častohostice, Láz u Nových Syrovic	Biochora: 2.23.4
Funkčnost: nefunkční	STG: 3AB3, 3BC3
Charakteristika: Lokální biokoridor v západní části řešeného území. Navržený biokoridor - doplnění do stabilního stavu výsadbou porostů dle kódu STG.	

D.12.5. INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES

Interakčními prvky ÚSES jsou vyznačené koridory liniové zeleně. Jedná se o liniovou vzrostlou zeleň v krajině, polní remízky, stromové aleje podél cest, zeleň na skalních výchozech, v mokřadech, v zaniklých trasách polních cest a mezí. Linie interakčních prvků jsou nezbytným prvkem stability krajiny. Realizace a doplnění interakčních prvků je možné zatravněním a výsadbou stromové zeleně.

D.13. VYHODNOCENÍ PŘEDP. DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMENA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor a vyhodnocení udržitelného rozvoje řešeného území nebylo ve smyslu § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. požadováno, zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno. Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptací oblast nebylo požadováno. Cíle a úkoly územního plánu ve smyslu omezení a zmírnění zátěže životního prostředí řešením odkanalizování, likvidací resp. čištěním odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění apod. jsou návrhem územního plánu splněny.

D.13.1. PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.
- Navržen je způsob odkanalizování a likvidace odpadních vod, eliminace spalování fosilních paliv je navržena rozšířením komplexního systému plynofikace zastavitelných ploch celého řešeného území. Je navrženo doplnění cestní sítě, regulativně možnou realizaci chodníků a dále vymezením veřejných prostranství.
- V lokalitách střetů ploch s rozdílným způsobem využití je navržena ochranná zeleň a dále ochranná zeleň v lokalitách ploch pro bydlení jako opatření před nepříznivými účinky zemědělského obhospodařování půd a ke zvýšení podílu ploch zeleně v zemědělské nezalesněné krajině návrhem nových lesních ploch, ploch smíšeného nezastavěného území, systému liniové zeleně a travnatých pásů podél komunikací jako interakčních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

D.13.2. HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

- Návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci. Rozvoj občanského vybavení, soukromého podnikání v oblasti nabídky služeb je regulativně umožněn v rámci funkčních ploch smíšeného bydlení.
- Hospodářský rozvoj území v oblasti výroby je zajištěn v rámci stávajících ploch zemědělské výroby.

D.13.3. SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

- Návrh územního plánu vytváří podmínky pro příchod nových obyvatel do obce. Zabezpečuje podmínky pro jejich každodenní relaxaci. Chrání kulturní a historické hodnoty území, jeho identitu. Územní plán respektuje a zachovává venkovský charakter řešeného území a charakter přírodního prostředí.
- V souladu s prognózou demografického vývoje je navrženo přiměřené množství rozvojových ploch pro funkci bydlení.

E. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nezpracovává se.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDELSKÝ PŮDNÍ FOND A POZ. URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VÝKRES 8 – ZÁBOR ZPF A PUPFL

Z projednání zadání Územního plánu Častohostice a z ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek vyplynulo výsledné řešení územního plánu.

F.1. ZEMĚDELSKÝ PŮDNÍ FOND

F.1.1. NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy předpokládaných záborů ZPF:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DK	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní, účelové a páš. komunikace
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NL	PLOCHY LESNÍ
ZS	PLOCHY ZELENÉ - soukromé a vyhrazené zeleň
○○○○○○○	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (USES) - interakční a liniové prvky

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

VYBRANÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPŠ)

WD1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - místní komunikace
WT1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - veřejný vodovod
WT2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - veřejná oddělná kanalizace
WT3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STL plynovod
WT4	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - plocha pro čistírnu odpadních vod

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

WU1	PLOŠNÉ PRVKY USES LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
WU2 ○○○○	LINIOVÉ PRVKY USES

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

PP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PŘEDKUPNÍ PRÁVO se uplatňuje ve prospěch: obec ČASTOHOSTICE PŘEDKUPNÍ PRÁVO se uplatňuje na tyto pozemky 366/1, 385, 564/3, 811/26, 811/27, 811/37, 849/1, 849/2, 849/3, 849/4, 849/5, 849/6, 849/8, 842/2, 835/10 835/12, 835/13, 835/14, 835/15, 941/1, 62, st. 120/1, st. 120/2, 298/6 všechny k.ú. Častohostice
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - bez uplatnění předkupního práva

F.1.2. DOSAVIDNÍ VYUŽITÍ PLOCH

- Všechny plochy změn jsou návrhem územního plánu nově navrženy, resp. jejich vymezení je návrhem územního plánu upravováno.
- Z urbanistického hlediska je obec Častohostice tvořena jedním kompaktním sídlem, další zastavěná území tvoří areály a objekty související technické infrastruktury a objekty zemědělského charakteru. Plochy v zastavěném území jsou funkčně stabilizovány.
- Pro rozvoj funkčních složek sídla, zejména dominantní funkci ploch bydlení nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, jsou územním plánem vymezeny vhodné pozemky v okrajových polohách zastavěného území na územích dosud nezastavěných.
- Územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce.
- Rozvoj sídla respektuje přírodní podmínky území, terénní reliéf není narušován, vodní toky jsou respektovány, návrhy krajinných opatření se orientují na stabilizaci přírodních a krajinných hodnot, doplnění územního systému ekologické stability, ke zvýšení retenčních schopností krajiny a ochraně zastavěných území.
- Urbanisticko-historický vývoj obce je respektován a posilován regulativy pro ochranu urbanistické struktury stanovením podmínek prostorového uspořádání
- Ochrana stávajících hodnot zastavěného a přírodního prostředí obce je vyjádřena vymezením ochranných pásem a koridorů, majících bezprostřední vliv na kvalitu a užívání územním plánem specifikovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.1.3. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- Zastavěná území obce jsou vymezena v souladu se zněním § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a ve smyslu metodiky pro vymezování zastavěného území Odboru územního plánování MMR ze dne 27/4 2007. Zastavěná území jsou vymezena k datu 31/12 2012.
- Zastavěné území jsou zakreslena ve všech výkresech územního plánu. Hranice intravilánu (zastavěné území obce k 1/9 1966) se nezakresluje.

F.1.4. PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 24/1 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Celkové vyčištění záboru ZPF slouží pouze pro potřeby návrhu územního plánu a je orientační. Organem ochrany ZPF způsobitým k udělení souhlasu s odnětím je Krajský úřad Kraje Vysočina.

Pozemkové úpravy:

- Komplexní pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

Územní systém ekologické stability území (ÚSES):

- Lokální systém je navržen tak, jak to odpovídá skupinám typů geobiocenů a aktuálnímu stavu krajiny, systém je nutno v budoucnu upravit při zpracování plánu ÚSES a následně projektu ÚSES. Jeho řešení musí být zohledněno v komplexních pozemkových úpravách.

Bonitace půdy - BPEJ - Pozemkový úřad v Třebíči:

- Klimatický region – 5
- Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany).

PŘEHLED BPEJ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

BPEJ	třída ochrany ZPF
5.12.00	I.
5.13.00	II.
5.29.01	II.
5.29.11	II.
5.29.14	III.
5.45.01	III.
5.50.01	III.
5.64.01	III.
5.32.51	IV.
5.47.12	IV.
5.32.14	V.
5.32.54	V.
5.37.16	V.
5.50.14	V.
5.68.11	V.

Hlavní půdní jednotky v k.ú. Častohostice: 12, 13, 29, 32, 37, 45, 47, 50, 64, 68

12 – hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy ilimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převládání

13 - hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovitě až středně skeletovitě, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období

29 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách. Středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

32 – hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách. Středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

37 – mělké hnědé půdy na všech horninách, lehčí, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenitá až pevná hornina. Výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

45 - hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření

47 – oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovitě nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

50 - kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovitě, se sklonem k dočasnému zamokření

64 – glejové půdy a oglejené půdy zbažnině, avšak zkulturně, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

68 - gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, čemice 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

F.1.5. PŘEHLED LOKALIT NAVRHOVANÝCH PRO VÝSTAVBU, OPATŘENÍ NA PLOCHÁCH NEZASTAVĚNÝCH A KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

NAVHR PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SV) - venkovské:

lokality	typ území	specifikace)
Z1.1	nezastavěné území, orná půda, zahrada, I. tř. ochrany	smíšené bydlení s rodinnými domy venkovského typu
Z1.2	nezastavěné území, orná půda, V. tř. ochrany	
Z1.3	nezastavěné území, orná půda, zahrada, III., V. tř. ochrany	
Z1.4	nezastavěné území, orná půda, III., V. tř. ochrany	
Z1.5	nezastavěné území, orná půda, III. tř. ochrany	

Pozn.: v lokalitě Z1.2 je uvažován zábor cca 40% ploch pro stávající přílehlou obytnou zástavbu, která hospodářským zázemím ve formě zahrad nedisponuje.

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenarušují organizaci ZPF;

- nenaruší hydrologické poměry v území, odtokové poměry bude řešit přírodními a technickými opatřeními (zatravněné protierozní pásy, příkopy, drenáže);
- nenarušují síť zemědělských účelových komunikací;
- odnímá jen nejnútnejší plochu, předpokládá se menší podíl trvalého záboru ZPF než jsou vykazované celkové plochy využití pro funkci bydlení;
- v zastavěném území se nenachází nezemědělská půda použitelná k výše uvedenému účelovému využití;
- plocha zastavěného území je vhodná pouze k dostavbě resp. rekonstrukci stávajících objektů;
- mimo zastavěné území se nenachází v dopravně dostupném území nezemědělská půda příp. plochy pozemků staveb využitelné k výše uvedenému účelu, resp. je návrhem územního plánu využita;
- část ploch na půdách s nejnižší třídou ochrany ZPF je návrhem územního plánu využívána;
- funkční plochy s parametry ploch obytných vylučují případný negativní vliv na stávající úroveň kvality životního prostředí.

Odůvodnění z hledisek socioekonomických, stavebně-technických a urbanistických:

- zajištění růstu a oživení ekonomického potenciálu obce ve vazbě na potenciál širšího území
- dopravní dostupnost z hlavních komunikací po plochách stávajících komunikací
- přímá vazba ploch na stávající infrastrukturu
- zachování stávající historicky založené urbanistické struktury obce
- doplnění nejednotné urbanistické struktury do urbánního celku

NÁVRH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OS) – tělovýchovná a sportovní zařízení:

plocha	typ území	specifikace
Z2.1	nezastavěné území, TTP, III. tř. ochrany	tělovýchovná a sport. zařízení - sportovní hřiště

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenaruší organizaci ZPF
- nedojde ke vzniku žádných proluk
- nedojde ke vzniku ztížené obdělávací plochy
- nenaruší hydrologické poměry v území, nachází se v záplavovém území řeky Jevišovky, veškeré stavby a opatření se řídí omezeními dle vyjádření správce toku.
- nenaruší síť zemědělských účelových komunikací
- negativní vliv na životní prostředí se nepředpokládá

Odůvodnění z hledisek socioekonomických, stavebně-technických a urbanistických:

- umožnění rozvoje sportovní a relaxační rekreace v řešeném území

NÁVRH PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DK) – místní, účelové a pěší komunikace:

plocha	typ území	specifikace
Z3.1	zast. a nezastavěné území, TTP, zahrada, III. tř. ochrany	plocha a koridor místní obslužné komunikace - obsluha ČOV

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- k odnětí jsou navrženy pouze nezbytné nutné plochy v šířkách dopravních koridorů
- nenarušují organizaci ZPF
- nedojde ke vzniku žádných proluk
- nedojde ke vzniku ztížené obdělávací plochy
- hydrologické poměry v území budou řešeny technickými opatřeními
- síť účelových komunikací není narušena, resp. je těmito opatřeními doplňována
- negativní vliv na životní prostředí v obci nepředpokládá

NÁVRH PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

plocha	typ území	specifikace
Z4.1	nezastavěné území, TTP, III. tř. ochrany	čistírna odpadních vod (ČOV)

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenaruší organizaci ZPF, nedojde ke vzniku žádných proluk
- nedojde ke vzniku ztížené obdělávací plochy
- nachází se v záplavovém území řeky Jevišovky, veškeré stavby a opatření se řídí omezeními dle vyjádření správce toku.
- nenaruší síť zemědělských účelových komunikací
- je stavbou eliminující dopady znečišťování životního prostředí

Odůvodnění z hledisek socioekonomických, stavebně-technických a urbanistických:

- umožnění dalšího možného rozvoje obce, zkvalitnění úrovně životního prostředí

NÁVRH PLOCH VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PV)

plocha	typ území	specifikace
Z5.1	zastavěné a nezastavěné území, orná půda, zahrada, ost.pl., I. tř. ochrany	obsluha ploch SV - lokalita Z1.1
Z5.2	nezastavěné území, orná půda, pl. ostatní, III., V. tř. ochrany	obsluha ploch SV - lokalita Z1.2, Z1.3

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenaruší organizaci ZPF
- nedojde ke vzniku žádných proluk
- nedojde ke vzniku ztížené obdělávací plochy
- nenaruší síť zemědělských účelových komunikací
- hydrologické poměry v území budou řešeny technickými opatřeními
- negativní vliv na životní prostředí v obci nepředpokládá

Odůvodnění z hledisek socioekonomických, stavebně-technických a urbanistických:

- umožnění dalšího možného rozvoje obce

NÁVRH PLOCH LESNÍCH (NL):

plocha	typ území	specifikace
K1.1	nezastavěné území ostatní pl. - bez záboru ZPF	lesní plochy ke zvýšení hodnoty krajiny, doplnění systému ÚSES a protierozní opatření.
K1.2	nezastavěné území orná půda, ostatní plocha, II., III. tř. ochrany	

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenarušují organizaci ZPF, nedojde ke vzniku žádných proluk
- hydrologické poměry v území nebudou narušeny, naopak jsou těmito opatřeními řešeny
- nedojde ke vzniku ztížené obdělávací plochy, zbytkové části pozemků jsou obdělávací
- zachová a nenarušuje stávající rozsah přístupových cest
- zajištění ekologické stability území využitím přírodně stabilních ploch vůči nestabilitě intenzivně využívanému okolí
- podpora migrace organismů
- zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy
- zlepšení hydrologických poměrů v území vyšší retenční schopností půdy
- zlepšení prostupnosti krajiny

NÁVRH PLOCH SMÍŠENÝCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS):

Plochy ZPF určené k zatravnění a systémovému založení prvků ÚSES a IP ÚSES a jako protierozní opatření. Plochy jsou součástí ZPF a nebudou trvale odnímány. Interakční prvky ÚSES jsou navrženy jako koridorové zatravněné pásy v souběhu s komunikacemi v šířce cca 6m se vzrostlou alejovou zelení (v tab. NEOZN.). Vzhledem k tomu, že se jedná o překryvné funkce ÚSES, nejsou samostatně územním plánem vymezovány. Ve výkresu ZPF jsou však plošně vyhodnoceny - bez trvalého záboru ZPF.

plocha	typ území	specifikace
K2.1	nezastavěné území	plochy ZPF určené ke změně kultury (zatravněním) s funkcí protierozní a k doplnění širších vazeb prvků ÚSES
K2.2	nezastavěné území	plochy ke zvýšení hodnoty krajiny, doplnění systému ÚSES a protierozní opatření.
NeoZN. (IP prvky)	nezastavěné území	plochy koridorů určené k systémovému založení liniových interakčních prvků (stromořadí v krajině na travnatém pásu).

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- bez záboru ZPF
- plochy ZPF určené k zatravnění jako protierozní opatření a k systémovému založení prvků ÚSES a IP ÚSES (plochy jsou součástí ZPF a nebudou trvale odnímány)

NÁVRH PLOCH ZELENĚ (ZS) – soukromá a vyhrazená zeleň:

Plochy jsou vymezovány jako chybějící zázemí pro plochy smíšené obytné - pro drobnou pěstební činnost.

plocha	typ území	specifikace
K3.1	nezastavěné území, orná půda, I., IV. tř. ochrany	soukromá a vyhrazená zeleň - drobná pěstební činnost a přechodová zóna mezi plochami urbanizovanými a krajinou
K3.2	nezastavěné území, plocha ostatní (bez záboru ZPF)	

Odůvodnění umístění ploch záboru z hledisek ochrany ZPF a právem chráněných zájmů:

- nenaruší organizaci ZPF
- nedojde ke vzniku žádných proluk
- nedojde ke vzniku obtížně obdělávací plochy
- plochy nejsou předmětem odnětí ze ZPF – jedná se o změny kultur.
- síť zemědělských účelových komunikací není narušena
- zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy
- zlepšení hydrologických poměrů v území vyšší retenční schopností půdy

Ostatní liniové veřejné prospěšné stavby technické infrastruktury - nepředpokládá se trvalý zábor ZPF. Trasy těchto staveb jsou vyznačeny ve výkresu 5 - Veřejné prospěšné stavby, opatření, asanace.

Celkové zhodnocení:

Návrh záboru ZPF byl ve variantách předjednan s orgánem ochrany ZPF – OŽP KÚ Vysočina. Výsledkem projednání byla předběžně odsouhlasená varianta. Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5, odst.1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

F.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Lesní půda v řešeném území spadá do přírodní oblasti č.33 – Předhoří Českomoravské vrchoviny. K záboru PUPFL nejsou navrženy žádné pozemky. Část ploch - z velké většiny pozemků nezemědělských - je územním plánem navržena k zalesnění a převedení do ploch PUPFL jako doplnění a stabilizace ÚSES.

F.2.1. NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územním plánem jsou respektovány a územně chráněny veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa, k záboru PUPFL nejsou navrženy žádné pozemky.

Na plochách PUPFL je vymezen jako veřejně prospěšné opatření systém ÚSES:

ozn. lok.	návrh využití	kultura dle KN	výměra	
			plocha (ha)	z toho k odnětí
WU1	lokální ÚSES	lesní pozemek	0,7579	0,0000

Návrhem systému ÚSES na lesních pozemcích a označením lokalit jako ploch veřejně prospěšných opatření nedochází k žádnému záboru PUPFL.

F.2.2. DODAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Plochy jsou zalesněnou součástí PUPFL mimo zastavěné území obce.

F.2.3. PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Bez záboru - nezpracovává se

F.2.4. KOMPLEXNÍ ZODŮVODNĚNÍ ZÁBORU PUPFL

Bez záboru - nezpracovává se

Ostatní liniové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Územní plán nenavrhuje žádné stavby tohoto charakteru na plochách PUPFL. V případě jejich budoucí realizace se nepředpokládá trvalý zábor PUPFL.

Čelkové zhodnocení:

Územním plánem jsou respektovány a územně chráněny veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa.

ZÁBOR ZPF – PLOCHY ZASTAVITELNÉ

OZN. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)	KULTURY DLE KN (ha)					CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TRÍD OCHRANY (ha)					INVEST. DO PUDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHŘADY	OVOCNÉ SADY	TTP	OSTATNÍ PLOCHA	LESNÍ POZEMEK	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.1	smíšené obytné - venkovské	1,7712	1,5423	0,2289					1,7712	1,7712				
Z1.2	smíšené obytné - venkovské	1,2556	1,2556						1,2556				1,2556	
Z1.3	smíšené obytné - venkovské	1,5068	0,6376	0,3600			0,3090		1,1976		0,5783		0,6193	
Z1.4	smíšené obytné - venkovské	0,9510	0,9510						0,9510		0,3733		0,5777	
Z1.5	smíšené obytné - venkovské	0,3594	0,3594						0,3594		0,3594			
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		5,8438	4,9459	0,5889			0,3090		5,5348	1,7712	1,3110		2,4526	
Z2.1	řelovychovná a sportovní zařízení	0,3510				0,3510			0,3510		0,3510			
OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,3510				0,3510			0,3510		0,3510			
Z3.1	úcelová komunikace	0,1612				0,1612			0,1612		0,1535		0,0077	
DK - PLOCHY DI CELKEM		0,1612				0,1612			0,1612		0,1535		0,0077	
Z4.1	čistírna odpadních vod	0,0305				0,0305			0,0305		0,0305			0,0305
TI - PLOCHY TI CELKEM		0,0305				0,0305			0,0305		0,0305			0,0305
Z5.1	veřejné prostranství	0,4500	0,2600				0,1900		0,2600	0,2600				
Z5.2	veřejné prostranství	0,6770					0,6770		0,0000					
PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		1,1270	0,2600				0,8870		0,2600	0,2600				
CELKEM		7,5135	5,2059	0,5889		0,5427	1,1760		6,3375	2,0312	1,8460		2,4603	0,0305

ZÁBOR ZPF - PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

OZN. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÁ VÝMĚRA (ha)	KULTURY DLE KN (ha)					CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TRÍD OCHRANY (ha)					INVEST. DO PUDY (ha)
			ORNÁ PŮDA	ZAHŘADY	OVOCNÉ SADY	TTP	OSTATNÍ PLOCHA	LESNÍ POZEMEK	I.	II.	III.	IV.	V.	
K1.1	plochy lesní	0,4460					0,4460		0,0000					
K1.2	plochy lesní	0,9800					0,9800		0,0000					
NL - PLOCHY LESNÍ CELKEM		1,4260					1,4260		0,0000					
K2.1	smíšené nezastavěného území	0,2580	0,2580						0,0000					
K2.2	smíšené nezastavěného území	0,3550	0,3550						0,0000					
K2.3	smíšené nezastavěného území	2,7795	2,7795						0,0000					0,8930
neozn.	IP prvky ÚSES	3,8475	3,4125			0,2350			0,0000					
NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZAST. ÚZEMÍ CELKEM		7,0400	6,8050			0,2350			0,0000					0,8930
K3.1	soukromá a vyhrazená zeleň	0,6230	0,6230						0,0000					
K3.2	soukromá a vyhrazená zeleň	0,4100					0,4100		0,0000					
ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ CELKEM		1,0330	0,6230				0,4100		0,0000					
CELKEM		9,4990	7,4280			0,2350	1,8360		0,0000					0,8930

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ A MĚŘÍTKA

Textová část odůvodnění obsahuje 33 listů

Grafická část obsahuje:

- 1 Koordinační výkres 1 : 5000
- 2 Širší vztahy 1 : 100 000
- 3 Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL 1 : 5000

Poučení:

Proti vydání Územního plánu Častohostice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Marie Vlácilová
starostka

hranaté razítko obec

Václav Pokorný
místostarosta