



OBEČNÍ ÚŘAD D E Š T N Á

Deštná č.p. 61, 679 61 L e t o v i c e

* Tel./ fax: 516 475 942 *E-mail:obec.destna@tiscali.cz *ID datové schránky: t45az7p

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA, OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY

Č.¹...../2019

Zastupitelstvo obce Deštná, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití ustanovení § 188 odst. (3) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, formou Opatření obecné povahy

v y d á v á

Změnu č.1 ÚPO Deštná.

ÚPO Deštná byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Deštná a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Deštná č. 1/2006 dne 28.12.2006 a ÚPO Deštná nabyl účinnosti dne 15.1.2007.

Změna č.1 ÚPO Deštná byla schválena usnesením zastupitelstva obce Deštná č.⁴..... dne ~~12.4.2019~~ a vydává se formou Opatření obecné povahy (dale OOP) nad touto obecně závaznou vyhláškou.

Č L Á N E K 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Deštná (dále jen „ÚPO“), kterými jsou:

- a) *urbanistická koncepce*
- b) *funkční využití ploch a jejich uspořádání, s regulativy*
- c) *vymezení zastavitelného území*
- e) *vymezení územního systému ekologické stability*
- f) *vymezení ploch pro VPS a pro provedení asanací a sanačních úprav*
- g) *vymezení ploch přípustných pro těžbu nerostů*
- h) *zásady řešení dopravy, technického a občanského vybavení*
- h) *limity využití území a omezení změn v užívání staveb*

Č L Á N E K 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na řešeném území, které je vymezeno správním územím obce Deštná, tvoří je katastrální území Deštná a Rumberk.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- 3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) *Příloha 1 – „Funkční využití plocha jejich uspořádání s regulativy“*
 - b) *Příloha 2 – „Vymezení ploch pro VPS a pro provedení asanací a sanačních úprav“*
- 4) Součástí vyhlášky je také dokumentace ÚPO Deštná (grafická a textová část), opatřená schvalovací doložkou.
- 5) **Vydané Opatření obecné povahy Změny č.1 ÚPO Deštná, bude platné po nabytí účinnosti – vyhotovením a zveřejněním „Úplného znění ÚPO Deštná, po změně č.1“.**

Č L Á N E K 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle Stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

Č L Á N E K 4

Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v Příloze 1 - *„Funkční využití plocha jejich uspořádání s regulativy“* (dále jen regulativy) a v příloze 2 - *„Vymezení ploch pro VPS a pro provedení asanací a sanačních úprav“*, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit, a ploch pro veřejně prospěšné stavby a sanační úpravy. Závaznou část může měnit, jen na základě projednané a schválené změny ÚPO, ten orgán, který ÚPO schválil tj. zastupitelstvo obce.
- 2) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 3) Pojmy užívané v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

Č L Á N E K 5

Urbanistická koncepce

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území, urbanistickými zásadami pro ochranu obrazu sídel a krajinného rázu. Tyto zásady jsou vymezeny v hlavních výkresech územního plánu: č.02 – Hlavní výkres, č.03 – Výřez z Hlavního výkresu – urbanizované území a v Průvodní zprávě, část D „Vymezení závazné části“.

Změna č.1 ÚPO Deštná urbanistickou koncepcí nemění.

Pro urbanistickou koncepcí platí tato závazná rozhodnutí:

- obec budovat jako souvislý urbanizovaný celek při ochraně přírodních podmínek, ve volné krajině nebudou vznikat nové samoty ani rekreační objekty,
- rozvoj bydlení ve formě rodinných domů realizovat zejména na severním a jižním okraji obce,
- podporovat a regenerovat „centrální část“ obce a posílit v ní funkci občanské vybavenosti,
- podnikatelské aktivity charakteru výrobních služeb situovat zejména do výrobní plochy na západním okraji obce, kde lze umístit sběrný dvůr pro shromažďování a třídění odpadů,
- drobné výrobní aktivity nerušící obytné prostředí je možné realizovat v ploše pro bydlení Bv, případně i ve funkčním typu Br,
- pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel zajistit dostatečnou kapacitu sportovních a rekreačních ploch, realizovat navržená hřiště a rybníky, včetně rekreačních ploch zeleně a dětských hřišť,
- zlepšení životního prostředí zajistit dobudováním a zkvalitněním technické infrastruktury,
- rozšířením systému odkanalizování, nahrazování vytápění pevnými palivy důslednou plynofikací případně využitím alternativních paliv,
- zajistit dobrou obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou,
- při rekonstrukcích a přestavbách esteticky hodnotných objektů dbát na historickou kontinuitu obce,
- respektovat vymezená ochranná pásma a chráněná území.

- 2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:

- a. **území současně zastavěné** (urbanizované) - jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 31.12. 2001).
Hranice zastavěného území je v ÚPO Deštná vymezena k datu 25.11.2006. Změna č.1 ÚPO upravuje zastavěné území obce k datu 31.8.2018 (dílčí změna Z1/3). Změna hranice zastavěného území se mění tak, že do zastavěného území se zařazuje i přilehlá komunikace. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese č. 02, grafické části.
- b. **území zastavitelné** - jsou nezastavěné plochy, vymezené k zastavění tímto územním plánem (území je vymezeno hranicí zastavitelného území)
- c. **území nezastavitelné** - (neurbanizované) - nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

Č L Á N E K 6

Funkční využití ploch

- 1) Stávající i navržené funkční využití území, které je zobrazeno v grafických přílohách, je členěno na funkční využití ploch v současně zastavěném a navrženém k zastavění - zastavitelném území (urbanizované území) a území nezastavitelné (neurbanizované území). Některé volné plochy však mohou být i součástí zastavěného území obce, jehož hranice je stanovena podle paragrafu 139a (odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění. Naplnění urbanistické koncepce rozvoje obce předpokládá regulaci budoucího využití ploch.
V hlavním výkrese jsou od sebe jednotlivé funkční plochy odděleny barvou a velkým počátečním písmenem, funkční typ je vyjádřen malým písmenem na druhém místě v kódu plochy. Jednotlivé funkční typy, jsou vymezeny dle své převažující funkce.

Hranice funkčních ploch je možno upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení.

Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejích vlastností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nemění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.02 - Hlavní výkres; č.03 – Výřez z Hlavního výkresu – urbanizované území a v Průvodní zprávě, část D „Vymezení závazné části“, odd.2.2. – Funkční využití ploch a jejich uspořádání s regulativy.

2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:

a. regulační podmínky pro plochy urbanizované

1. plochy pro bydlení (B)
2. plochy pro smíšené využití (S)
3. plochy pro sport a rekreaci (R)
4. plochy pro výrobu (V)
5. plochy pro občanskou vybavenost (O)
6. plochy zeleň a zeleň veřejných prostranství (Z)

b. regulační podmínky pro plochy neurbanizované:

1. plochy krajinné produkční (P)
2. plochy krajinné přírodní (K)
3. vodní plochy a toky (V)

- 3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející ze skutečností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- 4) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území lze měnit na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územním rozhodnutím. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
- 5) Funkční typy v nezastavěném území lze měnit územním rozhodnutím, rozhodnutím o pozemkových úpravách a správním řízením. Změnou funkčního typu nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- 6) Funkčnímu využití ploch, vymezenému v regulativech, musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná zařízení, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.
- 7) Dosavadní způsob využití funkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.
- 8) Na nezastavěném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, s dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

ČLÁNEK 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- 1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.04 - Dopravní řešení, č. 05 – Vodní hospodářství, č. 06 – Energetika a telekomunikace a v Průvodní zprávě, část D „Vymezení závazné části“, odst.2.7. Zásady řešení dopravy, technického a občanského vybavení (podmínky pro obsluhu území)

- 2) Plochy pro obsluhu území slouží pro umístění technické a dopravní infrastruktury, čímž se rozumí plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních nebo technických.

Obvyklé a přípustné:

činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy a slouží pro bezprostřední zásobovací území - plochy a zařízení pro zásobování pitnou vodou, plynem, el. energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace.

Doprava:

Vymezení dopravních tras. Toto území je nezastavitelné jinými než dopravními stavbami. Nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby. Pokud se zde nachází stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Vymezení hlavních polních a lesních cest je směrné, je možno trasy cest upravit na základě návrhu Komplexních pozemkových úprav a to formou úpravy ÚPO provedenou pořizovatelem ÚPO..

Pro umístění parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- u navržených ploch pro bydlení bude potřebný počet odstavných stání vždy součástí objektů nebo souboru staveb
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách,
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných plochách, ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v obytných plochách, v plochách občanského vybavení a ve sportovních a rekreačních plochách
- přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách výroby nebo výrobních služeb

Technická vybavenost:

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou mírou.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných plochách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Vymezení tras pro liniové trasy - podzemní vedení:

V trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné; jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů.

Vymezení tras pro liniové trasy - venkovní vedení:

V trasách navržených tras není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením.

Navržené trasy inženýrských sítí jsou závazné. Návrh dimenzí je směrný.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro funkční využití ploch.

Zakázané je využití území pro jiné účely.

Závazná je regulace určující druh technického vybavení:

Tvz	vodní zdroj pitné vody
Tčs	čerpací stanice vodárenská
Tv	vodojem
Tr	trafostanice
Tve	větrná elektrárna

ČLÁNEK 8

Vymezení zastavitelného území

V územním plánu obce Deštná jsou definovány nové plochy k rozvoji obce, které jsou definovány jako zastavitelné území ve smyslu ustanovení § 139a Stavebního zákona. Jedná se o lokality popsané v odd. B3 "Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území".

Hranici zastavitelného území tvoří hranice ploch, navržených k zastavění (návrh nových ploch) a jejichž rozsah bude schválen územním plánem obce.

Hranice zastavitelného území je vyznačena na výkrese 03 – Výřez z Hlavního výkresu

a 08 - Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

ČLÁNEK 9

Vymezení ÚSES

V návrhu ÚPO je rozpracován Generel územního systému ekologické stability zpracovaný v roce 1995. Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Návrh ÚSES je graficky znázorněn na výkrese 02 - Hlavní výkres – komplexní řešení k.ú., 03 – Výřez z Hlavního výkresu, 08 - Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí:

- závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří břemeno na pozemky
Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivní hospodaření na těchto plochách, umísťování staveb (kromě liniových staveb), těžba nerostů.

Základní regulativy:

- u skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)

ČLÁNEK 10

Limity využití území

1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem dané relativně nepřekročitelné omezení ve využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v Průvodní zprávě, část D „Vymezení závazné části“, odd.2.4. Limity využití území a omezení změn v užívání staveb.

2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány:

- a) *Pásma hygienické ochrany*
- b) *Ochrana před hlukem*
- c) *Ochranná pásma jiná*

ČLÁNEK 11

Lhůty aktualizace územního plánu

Stanovuje se *čtyřleté období* pro pravidelné vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. V roce 2026 se doporučuje vyhodnotit ÚPO a v případě nadměrných změn ÚPO nebo jeho vyčerpání vypracovat ÚPO nový.

Č L Á N E K 12

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace ÚPO je uložena u:

- * Obecního úřadu Deštná, kde je z titulu pořizovatele uložena i dokladová část,
- * Stavebního úřadu I.st. Letovice,
- * Pověřeného úřadu, MěÚ Boskovice,
- * Nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je odbor ÚPSR KrÚ JmK v Brně

Na stejných místech bude uloženo také vyhotovení úplného znění ÚPO Deštná po změně č.1.
Úplné znění ÚPO Deštná se záznamy o účinnosti bude zveřejněno na internetové stránce obce Deštná, na adrese <http://www.destna.cz>, umožňující dálkový přístup.

Č L Á N E K 13

Účinnost vyhlášky

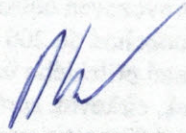
Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 15.1.2007.

OOP změny č.1 ÚPO Deštná nabývá účinnosti vydáním Úplného znění („právního stavu“) po změně č.1 ÚPO Deštná.

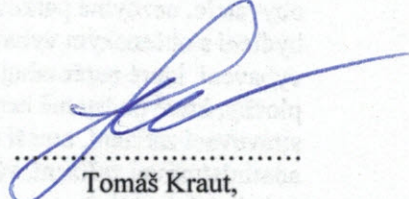
P o u č e n í :

Opatření obecné povahy se podle §173 odst. 1 správního řádu oznamuje veřejnou vyhláškou.

Proti změně č.1 ÚPO deštná, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).


.....
Marie Pospíšilová,
místostarostka




.....
Tomáš Kraut,
starosta

Na úřední desce Obecního úřadu Deštná:

Vyvěšeno dne: 12.4.2019

Sejmuto dne:

Příloha 1

„Funkční využití ploch s regulativy“

Stávající i navržené funkční využití území, které je zobrazeno v grafických přílohách, je členěno na funkční využití ploch v současně zastavěném a navrženém k zastavění - zastavitelném území (urbanizované území) a území nezastavitelné (neurbanizované území). Některé volné plochy však mohou být i součástí zastavěného území obce, jehož hranice je stanovena podle paragrafu 139a (odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění.

Naplnění urbanistické koncepce rozvoje obce předpokládá regulaci budoucího využití ploch.

V hlavním výkrese jsou od sebe jednotlivé funkční plochy odděleny barvou a velkým počátečním písmenem, funkční typ je vyjádřen malým písmenem na druhém místě v kódu plochy. Jednotlivé funkční typy, jsou vymezeny dle své převažující funkce. Hranice funkčních ploch je možno upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejích vlastností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nemění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Pro Změnu č.1 ÚPO platí regulativy stanovené v ÚPO Deštná.

1. Regulační podmínky pro plochy urbanizované

Irozumí se plochy v současně zastavěném nebo zastavitelném území obce, kde je přípustnost vyjádřena v regulačních podmínkách/.

Závazné je určení funkčních typů, které je možno přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu nebo v územním řízení. Regulativy a zásady pro využívání území jsou stanoveny na základě členění ploch podle hlavního (dominantního) funkčního využití - základní funkce plochy a jejího upřesnění - funkční typ. Základní funkce je v grafické části dokumentace ve výkrese č.03 „Výřez z hlavního výkresu – urbanizované území“ vyznačena barvou a velkým počátečním písmenem, funkční typ je vyjádřen malým písmenem na druhém místě v kódu plochy.

a) Plochy pro bydlení - B /červená/

Zahrnuje plochy pro různé formy bydlení.

Br - individuální bydlení v rodinných domech se zahradami

Rodinné domy volně stojící, dvojdomky až řadová zástavba max. dvoupodlažní předměstského typu, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské, samozásobitelské hospodářství.

Obvyklé a přípustné

jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, menší rekreační a sportovní plochy pro obyvatele, nezbytné parkovací a odstavné plochy, technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven občanského vybavení, které nepřesahují rámec a význam daného území- maloobchod do 200 m² prodejní plochy, které podstatně neruší bydlení a slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení do kapacity 40 lůžek, církevní, správní a administrativní zařízení, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmínečně přípustné

(musí být posouzeno v územním řízení) jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského vybavení, individuální garáže, zařízení drobných výrobních služeb, řemeslné provozovny služeb a podnikatelských aktivit, příp. zemědělského samozásobitelského hospodářství, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu nad únosnou mírou, stavby kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v jádrových plochách nebo zvláštních plochách pro rekreaci

Nepřípustné

jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové

důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení, tj. provozování činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí. Dále odstavná stání a garáže pro nákladní automobily s vlastní vahou nad 3,5 tuny a autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v plochách bytových.

Bv - individuální bydlení venkovského typu

Převážně pro bydlení venkovského typu. Ve stabilizovaných plochách se doporučuje zachování charakteru stávajících staveb pro bydlení. Zahuštěná zástavba formou volně stojících rodinných domů s hospodářským zázemí a užitkovou zahradou. Velikost staveb pro chovatelství omezit počtem chovaných zvířat s ohledem na prioritu – bydlení.

Obvyklé a přípustné

jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, menší rekreační a sportovní plochy pro obyvatele, nezbytné parkovací a odstavné plochy, technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven občanského vybavení, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m² prodejní plochy, které podstatně neruší bydlení a slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení do kapacity 40 lůžek, církevní, správní a administrativní zařízení, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmínečně přípustné

(musí být posouzeno v územním řízení) jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského vybavení, individuální garáže, zařízení drobných výrobních služeb, řemeslné provozovny služeb, a podnikatelských aktivit, příp. zemědělského samozásobitelského hospodářství, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu nad únosnou mírou, stavby kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v jádrových plochách nebo zvláštních plochách pro rekreaci, zahradnické provozovny.

Nepřípustné

jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení, tj. provozování činností, které svými negativními vlivy narušují pohodu prostředí.

Dále odstavná stání a garáže pro nákladní automobily s vlastní vahou nad 3,5 tuny a autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v plochách pro bydlení.

Bb - bydlení v bytových domech

Nízkopodlažní bytové domy, obklopeny veřejnou zelení.

Dominantní činnost obytná - bydlení v bytových domech, včetně doprovodných činností (relaxační plochy v rámci veřejných a polosoukromých domovních prostorů, plochy pro parkování rezidentů, apod.). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru místa.

Obvyklé a přípustné :

Ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zařízení péče o děti, základní školské zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení.

Podmínečně přípustné:

(musí být posouzeno v územním řízení) jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského vybavení, individuální garáže, zařízení drobných výrobních služeb, řemeslné provozovny služeb, a podnikatelských aktivit.

Nepřípustné:

Všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují obytné prostory sousedů a přilehlá veřejná prostranství (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

b) Plochy pro občanskou vybavenost - O /fialová/

Zahrnuje zejména stavby a zařízení, poskytující některé vybrané služby obyvatelstvu, které slouží veřejné potřebě ve funkcích: veřejná správa a pošty, kultura, sociální péče, zdravotnictví, hasiči, stavby a zařízení obchodní vybavenosti.

Od - distribuce, stravování, ubytování

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu.
Obvyklé a přípustné

využití je pro zdravotnické zařízení, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, služby a maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, stravovací a ubytovací zařízení, integrované zařízení s bydlením, administrativní a správní zařízení, potřebná parkovací stání plochy veřejné zeleně, dětská hřiště, sportoviště a technické vybavení.

Podmínečně přípustné

(musí být posouzeno v územním řízení) jsou větší kapacity bydlení, nerušící služby a podnikatelské aktivity. *Nepřípustné*

jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto plochu, stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a koncentrovaná živočišná výroba

c) Plochy pro sport a rekreaci- R /žlutá/

Plochy pro sport a rekreaci jsou území určená pro činnosti a zařízení, sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a plochy pro hromadnou rekreaci, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování i cestovní ruch.

Rs - sport a rekreace

Území určená pro činnosti a zařízení, sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a plochy pro hromadnou rekreaci, zábavu, mimo sportoviště je maximální ozelenění plochy.

Obvyklé a přípustné

jsou zařízení pro sportovní činnost, hřiště, areály zdraví, kluziště, koupaliště a další doplňkové zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně areálů pro sezónní ubytovací zařízení - letní tábor, autokempink, motorest, apod., včetně nezbytného technického vybavení a odstavných stání. Závazně není vymezena přípustnost jednotlivých staveb, která bude určena regulačním plánem.

Podmínečně přípustné

(musí být posouzeno v územním řízení) je na těchto plochách umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, popř. menší kapacity trvalého bydlení (ubytování správce, apod.).

Nepřípustné

jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (stavby pro průmyslovou výrobu, skladování, motorismus apod.), včetně činností pěstitelských a chovatelských, které buď jednotlivě nebo souhrnně překračují režim tohoto území.

d) Plochy pro výrobu - V /šedá/

Lokality určeny k umísťování výrobních činností průmyslových a zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

Vp - drobná výroba, sklady, řemesla a služby

Území pro výrobu a skladování

Malovýroba a řemeslná výroba a zařízení pro výrobní i nevýrobní služby, výrobní činnost u

níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí, servisní provozy, sklady; parkoviště pro potřebu zóny. Převládá výrobní, skladovací a obslužná složka. Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí. Areály je nutno doplnit izolační zelení.

Obvyklé a přípustné :

využití území zahrnuje plochy a zařízení výroby a skladování průmyslové a zemědělské, výrobních a ostatních výrobních služeb včetně čerpacích stanic PHM, parkovišť a garáží, zařízení velkoobchodu, včetně technických zařízení administrativy provozoven a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností. Sběrný dvůr pro tříděný odpad.

Podmínečně přípustné

(musí být posouzeno v územním řízení) využití území zahrnuje komerční aktivity, sportovní zařízení pro zaměstnance, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické a školské účely a veřejné stravování.

Nepřípustné

Bydlení, zdravotnictví a sociální služby, výrobní činnost, která by měřítkem zástavby, ale i hlukem, prachem a exhalacemi narušovala obytné objekty nebo objekty sloužící veřejnosti.

e) Plochy pro zeleň a zeleň veřejných prostranství (sídlní) – Z /zelená/

Plochy veřejné zeleně budou osázeny přednostně domácími druhy dřevin. Plochy zeleně jsou nezastavitelné. Plní funkci hygienickou, izolační, estetickou a relaxační.

Zo - zeleň ochranná a izolační

Zeleň ochranná specifického složení (jehličnany, listnaté stromy, keřové porosty, bylinná zeleň)

Obvyklé a přípustné

je využití související s plněním funkce ochranné a izolační zeleně

Podmínečně přípustné

jsou odstavná malokapacitní stání, veřejně prospěšné a liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné

ostatní aktivity stavebního charakteru

Zh - zeleň hřbitova

specifická forma parkové zeleně s vysokým podílem cizokrajných dřevin určená k plnění funkce hřbitova.

Obvykle přípustné

Relaxace v souvislosti s pietním charakterem hřbitovních prostorů.

Plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pobyt obyvatel a plochy veřejné zeleně pro kultovní funkci.

Podmínečně přípustné

výstavba i nezbytné technické vybavení, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch.

Nepřípustné

jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

2. Regulační podmínky pro plochy neurbanizované - volné

/Rozumí se plochy převážně nezastavěné, ve kterých je přípustnost nebo vyjimečná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v Regulačních podmínkách/. Závazně nejsou vymezeny hranice funkcí a určení funkčního typu, které je možno zpřesňovat regulačním plánem.

a) Plochy krajinné, produkční - P /světle hnědá/:

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Zemědělské pozemky jsou z hlediska využití rozděleny na tři základní skupiny:

- zemědělská půda umožňující intenzivní zemědělské obhospodařování na většině katastrálního území
- půda se sníženou intenzitou zemědělské výroby v údolních nivách místních toků a na příkrých svazích, vyžadující z hlediska ochrany přírodních hodnot snížení dávek průmyslových hnojiv.
- zemědělskou půdu nižších kvalit je možné v souladu se zájmy obce převést na lesní půdní fond - zalesnit.

Po - orná půda (plocha zemědělské prvovýroby)

Slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

Obvyklé a přípustné

jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, pokud nedojde ke změně krajinného rázu. Dořešení organizace půdního fondu (pozemkové úpravy) s prvky proti erozi ochrany půdy

Podmíněně přípustné

je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu. Výstavba usedlostí nebo malých farem pro zemědělskou prvovýrobu vlastníka pozemku, účelové komunikace.

Nepřípustné

jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Pl - les hospodářský

/lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa dle zák. č. 289/95 Sb.

Využívání je možné pouze v souladu se zákonem/

Dodržovat obecné zákazy činností v lese, při hospodaření využívat technologií a postupů, které neohrozí mimoprodukční funkce lesa a jeho obnovu.

Pk - kulturní louky

Kulturní louky, zahrady a sady (drnový fond intenzivně využívaný, pěstování ovoce, zeleniny, okrasných květin). Plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodné pro zemědělskou produkci. *Obvyklé a přípustné*

Luční porosty plnící mimo funkce produkce biomasy i jiné funkce, převažující nebo na úrovni postavené k funkci produkční. Jedná se o porosty s vysokou biodiverzitou, s funkcí půdoochrannou, infiltrační aj. Nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřípustné je zmenšování výměry a výstavby objektů (s výjimkou těch ploch, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní), udržování přirozených, přírodě blízkých porostů luk a náhradních společenstev, také případná výsadba dřevinných porostů s ohledem na krajinnotvornou funkci.

Podmíněně přípustné (musí být posouzeno v územním řízení):

Plochy pro objekty zemědělské prvovýroby, včetně nezbytného technického vybavení, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu. Trvalé travní porosty využívané pro extenzivní zemědělskou výrobu. Lze je zalesnit po odsouhlasení s orgánem ochrany přírody a krajiny/

Nepřípustné: Jiné než činnosti, zařízení obvyklé a přípustné.

b) Plochy krajinné, přírodní - K /šedozeleň/:

Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES, chráněná území a pod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. Plochy tvořené ekologickou kositou území s dominantní funkcí ochrany přírody - zahrnuje v sobě VKP, rozptýlenou zeleň, liniovou zeleň a stromořadí.

Kz - krajinná zeleň

/zeleň nezařazená do pozemků lesa a břehové porosty - charakter náletových dřevin v různém stupni vývoje, charakteristická je druhová pestrost a vyšší ekologický význam, zejména v intenzivně zemědělsky využívaném prostředí.

Obvyklé a přípustné

činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území - zachování a doplnění novou výsadbou s listnatou dřevinou skladbou. Plochy jsou veřejně přístupné. (VKP, biokoridory a biocentra, rozptýlená a půdoochranná zeleň,...). Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině. Zájmy ochrany přírody jsou nadřazeny zájmům ostatním.

Podmíněně přípustné

je zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství, pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby, drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Nepřípustné

činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

Kt - trvalý drnový fond - extenzivní luční porosty a traviny

Trvalé travní porosty využívané pro extenzivní zemědělskou výrobu. Lze je zalesnit po odsouhlasení s orgánem ochrany přírody a krajiny.

Obvyklé a přípustné:

činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území - zachování a doplnění novou výsadbou s listnatou dřevinou skladbou.

Podmíněně přípustné (musí být posouzeno v územním řízení):

je zemědělské obhospodařování s důrazem na princip trvale udržitelného rozvoje, alternativní resp. biologické zemědělství, pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby, drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

Nepřípustné:

Na plochách chráněných ochranným režimem se nepřipouští činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují plochu chráněnou ochranným režimem, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

c) Vodní plochy a toky – V /světle modrá/

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu. Respektovat zátopová území toků, zajistit manipulační přístup k břehům.

Vh - vodohospodářské plochy

Respektovat zátopová území toků, zajistit manipulační přístup k břehům.

Obvyklé a přípustné:

stavby a zařízení, která slouží výhradně pro účely související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím a rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok, zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely. činnosti, děje a zařízení

Podmíněně přípustné (musí být posouzeno v územním řízení):

jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod). Nezbytné technické vybavení a zpevněné plochy. Stavby umisťovat do vyhlášeného zátopového území podél vodotečí pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami dle studie odtokových poměrů a souhlasu správce toku.

Nepřípustné:

činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu., nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

3. Vymezení zastavitelného území

V územním plánu obce Deštná jsou definovány nové plochy k rozvoji obce, které jsou definovány jako zastavitelné území ve smyslu ustanovení § 139a Stavebního zákona. Jedná se o lokality popsané v odd.B3 "Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území".

Hranicí zastavitelného území tvoří hranice ploch, navržených k zastavění (návrh nových ploch) a jejichž rozsah bude schválen územním plánem obce.

Hranice zastavitelného území je vyznačena na výkrese 03 – Výřez z Hlavního výkresu a 08 - Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

4. Vymezení ÚSES

V návrhu ÚPO je rozpracován Generel územního systému ekologické stability zpracovaný v roce 1995. Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability.

Návrh ÚSES je graficky znázorněn na výkrese 02 - Hlavní výkres – komplexní řešení k.ú., 03 – Výřez z Hlavního výkresu, 08 - Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí:

- závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří břemeno na pozemky. Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivní hospodaření na těchto plochách, umísťování staveb (kromě liniových staveb), těžba nerostů.

Základní regulativy:

- u skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)

Příloha 2

„Vymezení ploch pro VPS a pro provedení asanačí a asanačních úprav“

Zákonem č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je mimo jiné stanovena povinnost vymezit veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit. K vlastnímu procesu vyvlastnění lze však přistoupit až po vyčerpání všech možností, směřujících k dohodě s vlastníkem /směna pozemků, dohoda o ceně, apod./.

Veřejné prospěšné stavby tvoří takové objekty a zařízení, které jsou pro obec nezbytné a to stavby navrhované. Územní plán vymezuje plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb ve smyslu § 108 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je zobrazen ve výkrese č. 07. Plochy asanačních úprav, na které by se územním rozhodnutím vyhlásila stavební uzávěra, se nenavrhují.

1. Návrh ploch pro VPS

Plochy pro technickou infrastrukturu:

a) Zásobování vodou:

- v1 napojení rozvojové lokality "C"
- v2 napojení rozvojové lokality "B"
- v6 napojení části Rumburk

b) Odkanalizování:

- k navržená splašková pro obě části obce obce napojena na kanalizační sběrač
- ks1 kanalizační sběrač napojen na ČOV

c) Zásobování elektrickou energií:

- nn1 napojení rozvojové lokality "C"
- nn2 napojení rozvojové lokality "B"
- nn3 napojení rozvojové lokality "G"

d) Zásobování plynem:

- stl2 napojení rozvojové lokality "C"
- stl3 napojení rozvojové lokality "B"

Plochy pro dopravu:

a) parkoviště

- P1 - v rámci navržené lokality "A"
- P2 - v severní části obce
- P3 - v rámci navržené lokality "B"
- P4 - v západní části obce
- P5 - v rámci navržené lokality "C"
- P7 - v jihozápadní části Rumberka

b) komunikace:

- S2 zastávkové zálivy na obou stranách silnice v Rumberku
- S3 zastávkový záliv v Deštné
- MK1 místní komunikace v severní části obce
- MK2 místní komunikace v návrhové lokalitě "B"
- MK3 místní komunikace v návrhové lokalitě "C"
- MK4 místní komunikace v části Rumberk

c) chodníky:

- CH1 při silnici v zast.území Deštné
- CH2 při silnici v zast.území Rumberka
- PP1 pěší napojení rozvojové lokality B

Vodní plocha:

- J - vodní plocha – rybník

Hřiště:

- I - dětské hřiště

Plochy asanačních úprav:

Asanační úpravy se v řešeném území nenavrhují.