

ÚZEMNÍ PLÁN UJČOV

ZMĚNA Č. III

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚPRAVA PRO PŘEHODNOCENÍ STANOVISKA

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : prosinec 2022

Zakázkové číslo : 2021A07

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. III ÚP Ujčov

Zastupitelstvo obce Ujčov

Datum nabytí účinnosti Změny č. III ÚP Ujčov:

POŘIZOVATELMěstský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování
a stavebního řádu, Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka

funkce : vedoucí odboru

podpis :

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZIII.1 Výkres základního členění území - výřez 1: 5 000

ZIII.2 Hlavní výkres - výřez 1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Ujčov
2. Výroková textová část ÚP Ujčov s vyznačením změn
3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
 - 3.1.1. PÚR České republiky
 - 3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
6. Vyhodnocení návrhu obsahu změny č. III ÚP Ujčov
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Plochy se změnou v území
 - 7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - 7.4. Veřejná infrastruktura
 - 7.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.6. Vodní plochy a toky
 - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.8. Nerostné bohatství, těžba, poddolovaná území
 - 7.9. Limity využití území
 - 7.10. Vybraná varianta
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 8.1. Vymezení zastavěného území
 - 8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vymezení pojmů
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 12.1. Dotčení ZPF
 - 12.2. Dotčení PUPFL
13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
14. Vyhodnocení připomínek

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZIII.O1 Koordinační výkres - výřez 1:5 000

ZIII.O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez 1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČSN	je chráněné označení českých technických norem.
ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STG	skupiny typů geobicénů
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvlášť vysoké napětí

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Ujčov se mění takto :

- 1) V kapitole 2. , čtvrté odrážce se za stávající text doplňuje "Toto vymezené zastavěné území platí i pro Změnu č. III Ujčov."
- 2) V podkapitole 3.3., deváté odrážce se ruší text "v přímé vazbě na stávající dobývací prostor".
- 3) V podkapitole 4.1., třetí odrážce se ve druhé větě za slovo využívání vkládá nový text "s příhodným vymezením plochy přestavby určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů".
- 4) V podkapitole 4.1., se bez náhrady ruší text páté odrážky "Rozvoj cihelny lokálního významu je odvislý od přírodních podmínek mimo jiné limitovaných i dostatkem cihlářských hlín. Těžební prostor po ukončení aktivní těžby bude upraven dle plánu rekultivace."
- 5) V podkapitole 4.1., sedmé odrážce se za slovo ploch vkládá text "a realizací energetického zdroje u sídla Bořinov".

- 6) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se pod řádek I/7 vkládá nový řádek tabulky:

P1.III		x		plochy výroby, výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	2,71
--------	--	---	--	--	----	------

- 7) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se za stávající text končící odstavcem Plocha Z1.II vkládá nový odstavec:

Plocha P1.III

- efektivně organizovat umístění fotovoltaických panelů a souvisejících technologických objektů
- v uspořádání energetického zdroje umožnit případné budoucí využití rozvojové plochy se změnou v území 15 plocha těžby nerostů
- dopravní obsluha plochy bude zajištěna z plochy kódu TN, případně z přilehlé účelové komunikace
- při okrajích plochy provést výsadbu zeleně s optickou izolační funkcí
- intenzita využití plochy stavbami a zařízeními pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně oplocení, bude 50% z celkové výměry plochy P1.III a zahrnuje centrální část plochy P1.III. Zbývá západní a severní část plochy P1.III bude využita pro zeleň přírodního charakteru s primární funkcí ochrany přírody s realizací kompenzačních opatření pro podporu biodiverzity (30% plochy), jižní a východní část bude využita pro obslužnou komunikaci pro přístup do lokality a izolační zeleň (20% plochy).

- 8) V podkapitole 4.4. , první odrážce se před poslední řádek vkládá nový řádek textu:

- "plochy výroby - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)"

- 9) V podkapitole 5.2. se za text páté odrážky vkládá nová odrážka:
- "Vytvořit podmínky pro umístění oploceného energetického zdroje – fotovoltaické elektrárny s připojením do distribuční sítě na části plochy vytěženého dobývacího prostoru cihlářských hlín Bořinov."
- 10) V podkapitole 5.2., se bez náhrady ruší text desáté odrážky "Neuvažovat s výstavbou nadřazených soustav el. zařízení VVN, větrných elektráren a velkoplošných fotovoltaických elektráren."
- 11) V podkapitole 6.6., druhé odrážce se slovo "využíváno" nahrazuje textem "využita velká část vytěženého", slovo "ložisko" se upravuje na "ložiska", za slovo směr se vkládá text "pro případnou další", slovo "exploatace" se upravuje na "exploataci" a text "Po ukončení těžebních aktivit budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace." se ruší a nahrazuje novým textem "Umístěním energetického zdroje nelze znemožnit využití návrhových ploch těžby nerostů."
- 12) V podkapitole 7.1, se mezi dvanáctou a třináctou odrážku vkládá noví odrážka:
- "Plochy výroby - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) – hlavní využití: umístění fotovoltaické elektrárny. Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro umístování staveb a zařízení k přeměně sluneční energie na energii elektrickou. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Stavby oplocení. Zeleň sídelní a zeleň přírodního charakteru.
nepřípustné: činnosti, děje nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy"
- 13) V podkapitole 7.2., páté odrážce se za stávající text doplňuje nový text "Pro plochu výroby kódu VE se intenzita využití stanovuje tak, že maximálně 50% plochy je možné využít pro umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o plochu v centrální části plochy P1.III. Zbýlých 30% v západní a severní části plochy P1.III bude využito pro zeleň přírodního charakteru s primární funkcí ochrany přírody a budou zde realizována kompenzační opatření pro podporu biodiverzity a 20% v jižní a východní části plochy P1.III bude využito pro realizaci obslužné komunikace pro přístup do lokality a pohledově izolační vzrostlou zeleň.

Textová část Změny č. III ÚP Ujčov, včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 4 listů.

Výkresová část Změny č. III ÚP Ujčov sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1 : 5 000

B. Grafická část

ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1: 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1: 5 000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Ujčov

Obsaženo části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část ÚP Ujčov s vyznačením změn

1. Kapitola zrušena.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v květnu 2005 bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) bylo zastavěné území obce aktualizováno (15. dubna 2007).
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres.
- Změnou č. I ÚP Ujčov byla provedena aktualizace hranice zastavěného území k datu 21.03.2013.
- Změnou č. II ÚP Ujčov je zastavěné území aktualizováno k datu 14.04.2021. **Toto vymezené zastavěné území platí i pro Změnu č. III Ujčov.**

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3.1. Zásady celkové koncepce obce

- Z programů rozvoje kraje ani rozvojových programů Bystřicko neplynou pro území obce žádné mimořádné úkoly ani specifické požadavky.
- Dosažení harmonického rozvoje území obce v kvalitním environmentálním prostředí, zavádění zásad udržitelného rozvoje při tvorbě a ochraně kulturní krajiny a obytného prostoru sídel.
- Optimalizace rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Udržení, resp. zvýšení kvality sociálního prostředí.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Ujčov, k.ú. Dolní Čepí, k.ú. Horní Čepí, k.ú. Kovářová a k.ú. Lískovec u Nedvědice.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Provéřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality zejména pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymežit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Respektovat jedinečnou strukturu zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují rozdrobenou sídlení strukturu v malebném přírodním prostředí.
- Respektovat hodnotné stavby ať již v urbanizovaném území (např. domy, stodoly, zvonice, kaple, ocelový příhradový most), tak i v krajině volné, kde se jedná především o kříže.
- Akceptovat stávající hladinu zastavění, urbanizované části D. Čepí nadále dominuje kostel sv. Václava.
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu vesnického prostředí bude výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovat vzrůstnou zelení různých funkcí.

- Maloplošná zvláště chráněná území jsou zahrnuta do ploch přírodních, kde ochrana přírody je prioritou. Značnou ekologickou a estetickou hodnotu mají plochy smíšené nezastavěné přírodní.
- V plné míře je respektován vodní biotop řeky Svratky se zapojenými porosty olší a vrb.
- Plocha pro další těžbu cihlářských hlín je vymezena v ~~přímé vazbě na stávající dobývací prostor~~ v rozsahu, který minimalizuje nepříznivé vlivy na prostředí.
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce a kompozice

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Ujčov se rozvíjí a bude se nadále rozvíjet jako kompozice pěti urbanizovaných územních celků na pěti katastrálních územích. Respektovat rozdrobenou strukturu osídlení obce s významnými chatovými lokalitami.
- V sídle Ujčov se ÚP zaměřuje na dotváření prostoru závodu na zpracování dřeva, zvl. prostoru mezi tímto závodem a hřišti. V části sídla Bořinov se určují jasná dopravní, funkční i prostorová pravidla pro její další využívání **s příhodným vymezením plochy přestavby určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů**. V sídle Dolní Čepí dořešit vazbu areálu zemědělského závodu na hodnotný areál kostela se hřbitovem. Respektovat velmi působivou kompozici hmot stodol a vzrůstných ovocných stromů na jihozápadním okraji sídla Horní Čepí. Nedopustit urbanizaci míst při severním a západním okraji sídla Kovářová - míst s dalekými výhledy do údolí řeky Svratky. Úpravami nenarušit, ale naopak zvýraznit návesní typ zastavění v témže sídle. Dalšími komerčními aktivitami v areálu bývalého ZD v Lískovci nestupňovat (nezvyšovat) urbanistické i estetické závady vzniklé v době jeho založení.
- Rozvojovým plochám jednoznačně dominují plochy bydlení, konkrétně plochy pro bydlení v rodinných domech.
- ~~Rozvoj cihelny lokálního významu je odvislý od přírodních podmínek mimo jiné limitovaných i dostatkem cihlářských hlín. Těžební prostor po ukončení aktivní těžby bude upraven dle plánu rekultivace.~~
- Využití zastavěného území a zastavitelných ploch či případné změny dokončených staveb je podmíněno požadavkem na respektování měřítka stávajícího zastavění, dodržení převládající hladiny zástavby se zachováním místního vesnického charakteru zástavby.
- Rozvoj ekonomického potenciálu v obci směřuje do efektivnějšího využívání stávajících výrobních ploch **a realizací energetického zdroje u sídla Bořinov**. Cvičiště pro hasiče je navrženo při řece v Dolním Čepí.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
k.ú. Ujčov						
1	x			bydlení v rodinných domech	BR, VP	1,74
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,83
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,62
4		x		výroba drobná	VD, DS _p	0,77
5		x		bydlení v rodinných domech	BR, VP	0,23
6	x			tech. infrastr. - vodní hosp.	TIV, VP	0,49
7		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,46
8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,44
9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13

10	x			smíšená obytná	SO	0,25
11	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,43
12	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,19
13			x	pozemních komunikací	DSK	0,15
14			x	pozemních komunikací	DSK	1,50
15			x	těžba nerostů	TN	1,26
31	x			smíšená obytná	SO	0,19
I/1	x			plochy dopr. infrastr. silniční - pozemních komunikací	DSK	0,38
I/5	x			plochy dopr. infrastr. silniční - pozemních komunikací	DSK	0,02
I/7	x			plochy smíšené obytné	SO	0,18
P1.III		x		plochy výroby, výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE	2,71
k.ú. D. Čepí						
16	x			obč. vyb. - tělových. a sport	OVt	0,32
17	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,07
18	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,04
19		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,20
I/16	x			plochy smíšené obytné	SO	0,11
20			x	doprava v klidu	DSp	0,01
k.ú. H. Čepí						
21	x			rodinné rekreace	RR	0,15
I/15		x		plochy občanského vybavení - pozemky pro tělovýchovu a sport	OVt	0,03
k.ú. Kovářová						
22	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,15
23	x			smíšená obytná	SO	0,16
24	x			bydlení v rodinných domech	BR, ZZ	1,11
25		x		bydlení v rodinných domech	BR	0,86
I/12	x			plochy rekreace rodinné	RR	0,07
I/13	x			plochy smíšené obytné	SO	0,18
k.ú. Lískovec u Nedvědice						
26	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,26
27	x			smíšená obytná	SO	0,32
28	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,34
29	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,20
30	x			smíšená obytná	SO	0,18
I/11	x			plochy rekreace rodinné	RR	0,07
I/14	x			plochy výroby drobné	VD	0,10
Z1.II	x			plochy smíšené obytné	SO	0,09

- Podmínky využití ploch zastavitelných a přestavby

Plocha 1

- preferovat volnou formu zastavění rodinnými domy
- dopravní obsluhu řešit ze stávající i nové komunikační sítě
- kompozice zastavění bude respektovat dochovanou hodnotu mlýna
- respektovat bezp. pásmo VTL plynovodu a regulační stanice VTL/STL
- SV cíp plochy se nachází v záplavovém území - zohlednit v řešení

Plocha 2

- respektovat sklonitost terénu, uspořádáním nové zástavby RD zlepšit zapojení sousedních staveb do obrazu obce
- zabývat se zachycováním, resp. odváděním extravilánových vod

Plocha 3

- vzhledem ke členitosti terénu užít atypických projektů RD
- respektovat terénní průleh se zelení
- zabývat se zachycováním, resp. odváděním extravilánových vod
- respektovat ochranné pásmo el. vedení VVN 110 kV

Plocha 4

- na přestavbové ploše řešit parkoviště a výrobní plochu
- dopravní napojení řešit jedním sjezdem ze sil. II. třídy
- součástí dopravní i výrobní plochy budou plochy zeleně - veřejné i vyhrazené
- uspořádání ploch podřídit ochr. pásmům el. vedení VN 22 kV

Plocha 5

- znehodnocené území využít pro plochu bydlení
- od výrobních a sportovních ploch odclonit plochu zeleně izolační

Plocha 6

- je určena pro výstavbu celoobecní ČOV
- zohlednit, že část plochy leží v záplavovém území a bezprostřední blízkost nadregionálního biocentra ÚSES
- vhodně využít veř. prostranství v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu

Plocha 7

- znehodnocené území využít pro plochu bydlení
- dopravní napojení řešit ze sil. III. tř. - i jednotlivými sjezdy
- akceptovat lok. biokoridor ÚSES a Lískovecký potok

Plocha 8

- prověřit možnost napojení plochy na budoucí veř. kanalizaci koridorem přes zahrady a veř. prostranství
- respektovat nezastavitelnost břehu vodní plochy

Plocha 9

- určena pro výstavbu 1 rodinného domu
- prověřit napojení na kanalizaci přes plochu 8

Plocha 10

- slouží pro rozšíření stávajících ploch smíšených obytných
- rozsah rozšíření je dán výběžkem zastavěného území
- zachovat navazující zahrady se vzrůstnými stromy

Plocha 11

- respektovat ochr. pásmo el. vedení VVN 110 kV

Plocha 12

- forma zastavění bude blízká stávajícímu zastavění

Plocha 15

- rozšíření dobývacího prostoru pro zajištění suroviny pro místní cihelnu

Plocha 16

- využití plochy místního HZS
- respektovat regionální biokoridor při řece
- případné stavby na cvičišti řešit s ohledem na velkou vodu, neboť se plocha nachází v zápl. území
- odstavování motor. vozidel řešit na vymezené ploše

Plocha 17

- proluka pro dostavbu RD
- respektovat hranici záplavového území řeky

Plocha 18

- viz. plocha 17

Plocha 19

- plocha přestavby se změnou na plochy bydlení v RD
- využití území musí respektovat pietu místa
- respektovat bezprostřední blízkost kostela jako významné pozitivní hodnoty území a místa s příznivým výhledem do krajiny

Plocha 21

- dostavba území objekty rodinné rekreace
- situování i forma zastavění bude volně navazovat na sousední objekty

Plocha 22

- RD situovat do nejnižší přípustné části plochy
- zachovat veř. zeleň ve strmém svahu k silnici

Plocha 23

- slouží pro rozšíření stávajících ploch smíšených obytných
- zachovat navazující zahrady se vzrůstnými stromy

Plocha 24

- tvoří jedno aktivní (rozvojové) území s plochou 25
- obě plochy jsou určeny pro bydlení v RD. Pro optimální využití obou ploch je nutná asanace kravína
- dopravní obsluha bude řešena zejména úpravou komunikace k areálu kravína
- pozemky plochy 24 směřující k vodojemu z důvodu pohledové exponovanosti budou využity pouze pro zahrady se vzrůstnými stromy (sledovat dopad na krajinný ráz)
- vzhledem k náročnosti územních podmínek se ukládá jako nezbytná podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie

Plocha 25

- viz plocha 24

Plocha 26

- RD situovat do nejnižší přípustné části pozemku

Plocha 27

- využití plochy pro funkci smíšenou obytnou
- dopravní obsluha bude z komunikace k výrobní ploše
- forma zastavění bude vycházet z tradiční zemědělské usedlosti vč. objemu a velikosti budov

Plocha 28

- plocha pro RD v náročných terénních podmínkách
- požaduje se zřízení nové přístupové komunikace
- respektovat stávající zahradu u el. vedení VN

Plocha 29

- výstavba RD na okraji sídla
- stavbu situovat co nejbližší k zastavěnému území

Plocha 30

- inspiraci k provedení staveb hledat v původních staveních zemědělských usedlostí
- objekty situovat blíže zastavěnému území, realizovat výsadbu vzrůstných stromů na rozhraní volné a urbanizované krajiny v dostatečné šíři (> jak jedna řada)

Plocha 31

- stavby budou mít obdélníkový půdorys a situovány budou blíže k místní komunikaci
- architektura objektu nebude dominantní, ale úměrná místu

Plocha I/1

- rozšíření plochy pro přeložku sil. II/387 v nové trase s návrhem nového přemostění Svratky dle zpracované projektové dokumentace
- maximálně omezit negativní vliv na prvky ÚSES
- respektovat trasu VTL plynovodu

Plocha I/5

- plocha pro rozšíření stávajícího parkoviště
- respektovat stávající prvek ÚSES

Plocha I/7

- využití plochy pro funkci smíšenou obytnou
- respektovat stávající vedení VN a jeho ochranného pásma, zachovat přístup k trase vedení
- zachovat prostupnost krajiny (napojení stávající účelové cesty)
- dopravní obsluhu řešit z místních komunikací

Plocha I/11

- dostavba území objekty rodinné rekreace

- situování i forma zastavění bude volně navazovat na sousední objekty

Plocha I/12

- dostavba území objekty rodinné rekreace
- situování i forma zastavění bude volně navazovat na sousední objekty

Plocha I/13

- slouží pro rozšíření stávajících ploch smíšených obytných
- směrem do volné krajiny realizovat výsadbu vzrůstných stromů
- forma zastavění bude vycházet z tradiční zemědělské usedlosti vč. objemu a velikosti budov
- část plochy v pásmu 50m od okraje lesa využít jako zahradu

Plocha I/14

- využití pro rozšíření stávajících ploch drobné výroby
- respektovat stávající místní komunikaci

Plocha I/15

- plocha pro vybudování víceúčelové sportovní plochy
- vhodně začlenit do stávajícího rázu veřejného prostranství
- respektovat podmínky výstavby v pásmu 50m od okraje lesa

Plocha I/16

- slouží pro rozšíření stávajících ploch smíšených obytných
- směrem do volné krajiny realizovat výsadbu vzrůstných stromů
- forma zastavění bude vycházet z tradiční zemědělské usedlosti vč. objemu a velikosti budov

Plocha ZI.II

- inspiraci k provedení staveb hledat v původních staveních zemědělských usedlostí
- výška zástavby 1. NP, možnost využití podkrovní
- objekty situovat blíže zastavěnému území, realizovat výsadbu vzrůstných stromů na rozhraní volné a urbanizované krajiny

Plocha P1.III

- efektivně organizovat umístění fotovoltaických panelů a souvisejících technologických objektů
 - v uspořádání energetického zdroje umožnit případné budoucí využití rozvojové plochy se změnou v území 15 plocha těžby nerostů
 - dopravní obsluha plochy bude zajištěna z plochy kódu TN, případně z přilehlé účelové komunikace
 - při okrajích plochy provést výsadbu zeleně s optickou izolační funkcí
 - intenzita využití plochy stavbami a zařízeními pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů včetně oplocení, bude 50% z celkové výměry plochy P1.III a zahrnuje centrální část plochy P1.III. Zbývá západní a severní část plochy P1.III bude využita pro zeleň přírodního charakteru s primární funkcí ochrany přírody s realizací kompenzačních opatření pro podporu biodiverzity (30% plochy), jižní a východní část bude využita pro obslužnou komunikaci pro přístup do lokality a izolační zeleň (20% plochy).
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.
 - Při realizaci záměrů, které jsou zdrojem emisí hluku, nedosáhnou limitní hladiny hluku na nejbližší území obytné zástavby nebo chráněný venkovní prostor.
 - Umístění objektů pro bydlení u silnic je limitováno dodržením limitních hranic hluku.
- #### 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
- Návrh navazuje na systém stávající zeleně, kdy veřejná zeleň je tvořena zejména zelení při komunikační síti sídel, vyhrazená zeleň pak zelení při obč. vybavenosti a zelení zahrad či sadů.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových veřejných prostranství obytných skupin RD (např. plocha 1, 2, 5, 24, 25), ploch dopravních (např. část plochy 4) i plochu u technické infrastruktury (plocha 6).

- Návrh zeleně veř. prostranství v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu bude respektovat specifika těchto pásem.
- Systém sídelní zeleně ÚP doplňuje tzv. izolační zelení plnící funkci estetické a hygienické clony - zvl. u výrobních zařízení a sportovních ploch.
- Respektovat stanovenou intenzitu využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující zřízení zahrad u ploch bydlení a ploch smíšených obytných a vnitroareálové zeleně u ploch výroby a skladování.
- V obraze obce se významně projevuje zezeň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Zezeň zahrad je zelení vyhrazenou-soukromou.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Pietní význam bude mít zezeň hřbitova i v předprostoru hřbitova.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech (BR)
 - plochy bydlení v bytových domech (BD)
 - plochy rekreace rodinné (RR)
 - plochy rekreace hromadné (RH)
 - plochy občanského vybavení (OV)
 - plochy veřejných prostranství (VP)
 - plochy smíšené obytné (SO)
 - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
 - plochy technické infrastruktury (TI)
 - plochy výroby průmyslové (VI)
 - plochy výroby zemědělské (VZ)
 - plochy výroby drobné (VD)
 - plochy výroby - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
 - plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)

5. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

5.1. Dopravní infrastruktura

- Průběh silnic je uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami na odstranění bodových závad se zlepšením technických parametrů těchto silnic.
- S částečnou přeložkou sil. II/387 uvažovat v části Ujčova zvané Bořinov.
- Silnice v urbanizovaném území zabezpečuje přímou obsluhu přilehlých nemovitostí a utváření dopravního prostoru v této části obce bude směřovat ke zklidňování tohoto úseku silnice - jde především o sídlo Ujčov.
- Řešit segregaci pěší a motorové dopravy podél sil. III/3876 Bořinov - D. Čepí.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch s požadavkem, že každý nový rodinný dům musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele.
- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a obytných zónách tvořených rodinnými domy.
- Obecně se neuvažuje s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou - řešit úpravu aut. zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Vodní, železniční ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.
- Vyznačen je zpřesněný koridor pro homogenizaci tahu silnice II/387 ze ZÚR Kraje Vysočina.

- Vymezena je zastavitelná plocha pro navrhovanou přeložku silnice II/387.
- 5.2. Technická infrastruktura
- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
 - Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce.
 - Odkanalizování a čištění odpadních vod řešit dle následující koncepce: Sídlo Ujčov - oddílná kanalizace zakončená v čistírně odpadních vod. V sídlech Dolní Čepí, Horní Čepí a Kovářová budou splaškové vody akumulovány v jímkách na vyvážení s odvozem na ČOV Ujčov. V sídle Lískovec vybudovat oddílnou kanalizaci s tím, že budou sběračem svedeny do ČOV Ujčov.
 - Pod sídlem Lískovec je vyznačena rezervní plocha pro zařízení související s likvidací odpadních vod, viz kapitola 10
 - Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS.
 - **Vytvořit podmínky pro umístění oploceného energetického zdroje – fotovoltaické elektrárny s připojením do distribuční sítě na části plochy vytěženého dobývacího prostoru cihlářských hlín Bořinov.**
 - Respektovat stávající venkovní vedení VVN 110 kV a 22kV, respektovat trasu VTL plynovodu.
 - STL rozvody zemního plynu budou napojeny na rozvojové plochy v sídle Ujčov a Dolní Čepí. Plynofikace ostatních sídel se neuvažuje.
 - Zásobení teplem sídel Ujčov a Dolní Čepí je předurčeno provedenou plošnou plynofikací. U ostatních sídel podporovat postupný přechod na vytápění ekologicky šetrnějšími palivy.
 - Protože se jedná o venkovskou zástavbu rozdrobenou na velkém území, nejsou zde předpoklady pro centrální způsob zásobení obce teplem.
 - ~~Neuvažovat s výstavbou nadřazených soustav el. zařízení VVN, větrných elektráren a velkoplošných fotovoltaických elektráren.~~
 - Je respektován koridor dálkového telekomunikačního kabelu a stávající radioreléové trasy.
 - Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.
- 5.3. Občanské vybavení veřejné
- Kulturní dům v sídle Ujčov i Dolní Čepí - stabilizovaná zařízení bez nároků na územní rozvoj.
 - Hasičské zbrojnice v sídle Ujčov, Dolní Čepí a Kovářová jsou zařízeními stabilizovanými bez nároků na územní rozvoj.
 - Cvičiště HZS - nově vymezená plocha v Dolním Čepí. Podmínky využití plocha 16 v kap. č. 4.2.
 - Kulturní jízdna Lískovec je plně vyhovující zařízení bez nároků na územní rozvoj.
 - Církevní zařízení - kostel v Dolním Čepí - nepředpokládají se změny, kaple v Ujčově vyžaduje úpravu okolního prostředí.
 - Hřbitov je vyhovující zařízení, nepředpokládají se změny.
 - Hřiště - otevřená sportoviště v sídle Ujčov jsou plně vyhovující, ÚP doplňuje sportovní plochy o zeleň a v bezprostřední blízkosti navrhuje parkoviště.
 - V centrální části sídla Horní Čepí je vymezena plocha pro výstavbu víceúčelového hřiště.
- 5.4. Občanské vybavení ostatní
- Prodejny smíšeného zboží v sídle Ujčov a sídle Lískovec jsou územně stabilizované.
 - ÚP nevymezuje nové plochy ostatního občanského vybavení.
 - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. Toto ustanovení možno přiměřeně použít i pro občanskou vybavenost veřejnou.
- 5.5. Veřejná prostranství
- Jsou kromě centrálního prostoru sídla Kovářová tvořena uličními prostory.

- Vzhledem k přírodním podmínkám a způsobu založení sídel uliční prostor zůstává nadále základním skladebným prvkem veř. prostranství.
 - Kompozice veř. prostranství stávajících i nových bude směřovat k vytvoření vztahu mezi soukromým bydlením a veřejností ulice.
 - Veřejná prostranství v nových obytných skupinách - zvláště větších se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
 - Centrální prostor sídla Kovářová je nezastavitelný.
 - ÚP požaduje úpravu veřejného prostranství u kaple v sídle Ujčov tak, aby odpovídal společenským a výtvarným požadavkům místa.
 - Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
 - Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.
- 5.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.
- 5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- Územní plán přebírá a zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 CD1-DK23.
 - Stanovení podmínek využití
 - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení veřejné infrastruktury
 - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.
- 6. Koncepte uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
- Krajinný charakter je určen členitým reliéfem území s údolím řeky Svratky s jejími přítoky v hluboce zaříznutých údolích.
 - Celkové uspořádání území nedoznává podstatných změn a území obce si nadále zachovává svoji nezaměnitelnou identitu.
 - Koncepte řešení směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi snižujícími jeho přírodní a estetické hodnoty.
 - Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné zahrádkářské kolonie. Dostavba ploch s rodinnou rekreací je možná jen na plochách vymezených územně plánovací dokumentací obce Ujčov. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území.
 - Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví a pohybovým rekreačním aktivitám.
 - Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s významným snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.
 - V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin.

- Plochy maloplošných chráněných území - PP Svratka (k.ú. Ujčov), PR Ochoza (k.ú. Ujčov), PP Křižník (k.ú. Dolní Čepí) a další plochy mimořádné ekologické hodnoty jsou zařazeny do ploch přírodních.
- Do ploch smíšených nezastavěného území ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.
- Lyžařské svahy - sezónně využívané - ÚP začleňuje do ploch smíšených nezastavěného území se specifickým využitím.
- Umisťování staveb pro reklamu se v urbanizované části obce nedovoluje, ve volné krajině je jejich umístění možno připustit za předpokladu kladného posouzení dle §12 zák. č. 114/1992 Sb.
- Respektovat migračně významné území, biotop velkých savců a evropsky významnou lokalitu Čepičkův vrch a údolí Hodonínky.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Východní částí řešeného území probíhá regionální biokoridor RK R21, RK R22 a RK R23 zajišťující zapojení hodnotného toku řeky Svratky do ÚSES a spojení NRBC 62 - Údolí Hodonínky s okolními regionálními a nadregionálními prvky ÚSES.
- ÚP vymezuje na řešeném území osm lokálních biocenter ÚSES, z nichž dvě jsou biocentra vložena v trase regionálního biokoridoru, která jsou částečně funkční nebo nefunkční. LBC Ochoza a LBC Ostraž považuje ÚP za funkční, ostatní LBC pak za částečně funkční.
- Navržené plochy dílčích změn nemají nežádoucí dopad na řešení systému ÚSES. Hranice LBC Pod Chmelníkem je vymezena se zohledněním údajů z ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem a potřeby vymezení nové zastavitelné plochy I/1 pro přemostění řeky Svratky.
- Lokální biokoridory v počtu 12 zastupují hydrofilní i mezofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, při březích rybníků, ale i ve svazích nad těmito toky a ve svazích lesních společenstev. Jsou zejména částečně funkční a funkční. Nefunkční je pouze úsek LBK 3 procházející zastavěným územím Ujčova. Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

6.3. Prostupnost krajiny

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic.
- Rozšíření sítě polních cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje.
- Jsou respektovány značené turistické trasy a cyklotrasy. Tyto rekreačně využívané trasy vesměs vedou po účelových komunikacích i silnicích. ÚP nepředpokládá s výstavbou speciálních cest tohoto charakteru.
- Tzv. biologická prostupnost území je dobrá, biokoridor při řece Svratce tvoří přirozenou důležitou migrační trasu, jistou bariérou biologické prostupnosti je silnice II. třídy.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Zrychlená vodní eroze nebyla na území zaznamenána, neboť většina svažitého území je pokryta lesem anebo trvalými travními porosty.
- Erozní činnost (vodní, větrná i mechanická) se na území projevuje ve své přirozené formě.

- Na území je vymezena oblast zvláštní povodně a hranice záplavového území Q₁₀₀ vodního toku Svratka. Z rozvojových ploch vydaného ÚP jsou do záplavového území Q₁₀₀ umístěny dvě plochy - plocha cvičiště hasičů a plocha ČOV. Z dílčích ploch změny č. I ÚP Ujčov je do záplavového území Q₁₀₀ umístěna plocha dopravní infrastruktury (I/1) související s přeložkou silnice II/387.
- U ČOV nutno řešit ochranu proti velké vodě, u cvičiště hasičů, u přeložky sil. II/387 pak opatření nebránící průchodu velké vody.
- V ÚP doplňuje ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- Stavební pozemky budou vymežovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území bude využíváno k různým formám pohybové rekreace.
- ÚP předpokládá rekonstrukci rekreačního zařízení JmDZ a dostavbu chatové lokality na k.ú. Horní Čepí dvěma objekty rodinné rekreace. Pobytová rekreace může být dále realizována v objektech zastavěného území, které nejsou vhodné k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům.
- Pro dostavbu chatových lokalit jsou vymezeny dvě plochy, obě po jednom objektu rodinné rekreaci, jedna na k.ú. Kovářová a jedna na k.ú. Lískovec u Nedvědice.
- Na území obce nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.
- Na území obce není a nevymezuje se rekreační vodní plocha ani koupací oblast.
- Vymezené plochy smíšené nezastavěného území specifické slouží k sezónnímu sportovnímu využití - lyžařské svahy.
- Každodenní rekreace obyvatel obce bude možná na hřištích sportovního areálu, možné jsou různé formy cvičení v prostorách kulturního domu. Dobrá je dostupnost rekreační krajiny.
- Relaxační význam má práce na zahradách při domech, které již v mnoha případech přestávají mít funkci hospodářskou.

6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- Na k.ú. Ujčov je využíváno využitá velká část vytěženého ložiska cihlářských hlín Bořinov. ÚP vymezuje směr pro případnou další exploataci ložiska. Po ukončení těžebních aktivit budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace. Umístěním energetického zdroje nelze znemožnit využití návrhových ploch těžby nerostů.
- Poddolovaná území se nachází v nezastavitelném zemí obce, tudíž na tomto úseku není třeba činit žádných opatření.
- Na území obce není území náchylné k sesuvům.

6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
 - plochy vodní a vodohospodářské (VH)
 - plochy zemědělské – orná půda (ZO)
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
 - plochy lesní (L)
 - plochy přírodní (P)
 - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NP)

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS)
- plochy těžby nerostů (TN)

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - hlavní využití: pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a narušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, rodinná rekreace ve stávajících domech za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na hlavní využití plochy a sousední pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - hlavní využití: bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby bytových domů, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby za podmínky, že nepřekračují výměru průměrného bytu a nesnižují kvalitu prostředí plochy bydlení
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (RR) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní a přípustné využití plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
- Plochy rekreace hromadné (RH) - hlavní využití: pro soustředěnou pobytovou rekreaci v kvalitním prostředí s dočasným ubytováním i sportovním využitím. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a zařízení hromadné rekreace, dočasné ubytování, stravování, pozemky soukromé i jiné zeleně, hřiště, kondiční dráhy, vodní plochy, plochy pro oddych a slunění a jiné činnosti a zařízení související s určujícím

- využitím, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.
- podm. přípustné: související služby občanského vybavení školící, společenská zařízení, stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení za podmínky, že jejich provozem a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Trvalé bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele nebo správce zařízení.
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní využití plochy ať již přímo anebo druhotně
- Plochy občanského vybavení (OV) - hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pro tělovýchovu a sport (**t**), hřbitovy (**h**) a případně i stavby a zařízení zdravotnických a sociálních služeb. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň, veřejná prostranství.

podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší než 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně., nebo snižují kvalitu daného prostředí.

- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou.
Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**) a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu dopravy
 - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (**v**), zásobování el. energií (**e**), zemním plynem (**p**) a spojů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy
- Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení tovární povahy
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy.
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy ne-

- gativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) – hlavní využití: umístění fotovoltaické elektrárny. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování staveb a zařízení k přeměně sluneční energie na energii elektrickou. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Stavby oplocení. Zeleň sídelní a zeleň přírodního charakteru.
 - nepřípustné: činnosti, děje nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pasiva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným úče-

lům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
- nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, okrasné zahrady
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím
 - Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy přírodní (P) - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se

soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NP) - hlavní využití: pro uchování ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce. Způsob využití:

přípustné: činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinový ráz

podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinového rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: činnosti ev. stavby či zařízení snižující estetickou a přírodní hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy mající negativní dopad na krajinový ráz a stírající přítomné znaky krajinového rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení a informační centra

- Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS) - hlavní využití: sportovně rekreační využívání sklonitých, příznivě ke světovým stranám orientovaných svahů. ke sjezdovému lyžování. Způsob využití:

přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečně sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na půdním fondu. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s daným provozem.

podm. přípustné: zřizování dočasných - sezónních parkovišť pro vozidla návštěvníků lyž. svahů, umisťování staveb a zařízení mající úzkou spojitost s lyžováním za podmínky neomezení zemědělských činností mimo sezónu a zachování hodnot a kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití plochy.

nepřípustné: terénní úpravy, změna ttp na ornou půdu, aktivity mající negativní dopad na krajinový ráz, jiné činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využití plochy

- Plochy těžby nerostů (TN) - hlavní využití: povrchová těžba cihlářských hlín. Způsob využití:

přípustné: zařízení a objekty bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, pozemky s rozptýlenou zelení pro ekologickou stabilizaci krajiny

nepřípustné: stavby a zařízení pro rekreaci, bydlení, ubytování a jiné činnosti, na které určující využití plochy působí rušivě.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinového rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- Intenzita využití ploch stavových nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Základní linie stávajícího zastavění směřující do veřejných prostorů sídel jsou nepřekročitelné.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.

- Intenzita využití přidělených stavebních pozemků nových výrobních ploch bude činit 0,4-0,7. Podíl zeleně na takto určeném pozemku plochy bude 20-30%.
- Pro plochu výroby kódu VE se intenzita využití stanovuje tak, že maximálně 50% plochy je možné využít pro umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o plochu v centrální části plochy P1.III. Zbylých 30% v západní a severní části plochy P1.III bude využito pro zeleň přírodního charakteru s primární funkcí ochrany přírody a budou zde realizována kompenzační opatření pro podporu biodiverzity a 20% v jižní a východní části plochy P1.III bude využito pro realizaci obslužné komunikace pro přístup do lokality a pohledově izolační vzrostlou zeleň."
- Při koncipování nové výrobní plochy akceptovat její specifika. Nové stavby nepřekročí svým měřítkem výšku staveb původních zemědělských usedlostí.
- Nové plochy pro bydlení budou mít na parcelách směřujících do volné krajiny intenzitu využití do 0,2, na ostatních parcelách uvnitř zastavění 0,2 - 0,4, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Zeleně izolační je užito jako významného kompozičního prvku zmírňující nepříznivé estetické i hygienické působení výrobních areálů v prostředí obce.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Na území obce se nepředpokládá umístění staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
VD-DK23 - Koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/387 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina DK23)
VD2 - Stavba dílčí přeložky silnice II/387
V-D3 - Stavba parkoviště s přístupovou cestou pro veřejnost při sportovním areálu
- Technická infrastruktura
V-T1 - Stavba ČOV Ujčov včetně přístupové komunikace

8.2. Veřejně prospěšná opatření

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

- V-A - Asanace nevyužívaného kravína v sídle Kovářová

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno , parcelních čísel

pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro případnou výstavbu ČOV pro sídlo Lískovec.
- Využití územní rezervy bude prověřeno především z důvodů :
 - finanční náročnosti výstavby ČOV Lískovec ve vztahu k finanční náročnosti výstavby kanalizačního sběrače v úseku Lískovec - ČOV Ujčov
 - technické možnosti zřízení samostatné ČOV pro sídlo Lískovec
 - posouzení provozních nákladů vynaložených na likvidaci odpadních vod v centrální ČOV Ujčov a v samostatné ČOV Lískovec

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**11.1. Výčet ploch a podmínky využití**

- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu č. 24 a plochu přestavby č. 25.
- Protože problematika obou ploch spolu bezprostředně souvisí, určuje se, že územní studie bude vyhotovena pro obě plochy na jednom geodeticky zaměřeném podkladu.
- Základní podmínky využití jsou dány v kap. 4.2 i 7.2. Podmínky využití budou upřesněny v zadání studie.

11.2. Stanovení lhůt

- Pořízení územní studie pro plochu 24 a 25 ÚP Ujčov bude do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Ujčov. Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do šesti měsíců od schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Nejsou tímto územním plánem stanoveny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. Kapitola zrušena.

16. Kapitola zrušena.

17. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanoveny.

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (Pro Politiku územního rozvoje ČR včetně aktualizací 1-5 se dále užívá označení PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 až 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

3.1.1. PÚR České republiky

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Ujčov naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

- priorita 14 - Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepci územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifik území obce (urbanizovaného i neurbanizovaného). Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zvl. technické a dopravní, ke kultivaci kvalitního veřejného prostranství, ke stabilitě sociálního prostředí apod.
- priorita 14a - ÚP zachovává areály zemědělské výroby v obci. Funkční zemědělská výroba je nezbytná pro potřebnou údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního růstu zastavěného území vyžaduje zároveň efektivní využití zastavěného území.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - Požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán je řešen v souladu se stavebním zákonem. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž je do výsledné podoby ÚP zapojena i veřejnost.
- priorita 16a - Koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí, které byly uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že je pro umístění záměru nejdříve prověřit zastavěné území.
- priorita 19 - Drobné přestavby v jádru sídla byly navrženy v rámci Změny č. I. ÚP Ujčov (původní využití veřejné prostranství a dopravní infrastruktury je transformováno na plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Změna č. III ÚP Ujčov na větší části vytěženého dobývacího prostoru cihelny Bořinov vymezuje plochu přestavby P1.III pro

umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jde o účelné využití brownfields jiného původu. Jedná se o řádné využití zastavěného území, které koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území.

ÚP nenavrhuje žádné změny, které by narušovaly krajinné horizonty popř. nežádoucím způsobem měnilo fragmentaci krajiny.

- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je pouze v zásadních případech a rozsahu přiměřeného významu a velikosti obce.
- priorita 20a - Dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není územním plánem vymezována. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské krajině a lesích. Zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel.
- priorita 25 - V ÚP je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo ji jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území obce vymezena. Vodohospodářské poměry území lze zlepšit výstavbou malých vodních nádrží.
- priorita 26 - Ve vyhlášených záplavových území neumísťuje územní plán žádné stavby, přípustné jsou stavby vodohospodářského charakteru.
- priorita 28 - Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má obec Ujčov nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území
- priorita 30 - Problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - Územní plán umožňuje na příhodné lokalitě situování decentralizované a bezpečné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, zde sluneční energie. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Území řešené územním plánem Ujčov, spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr řešený Změnou č. III ÚP Ujčov - nemá nepříznivý dopad na přirozený vodní režim a retenční a kumulační vlastnosti území. Změnou č. III ÚP se nemění vyvážené a pestré členění krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, luk, krajinné zeleně a orné půdy podpořené řešením dosavadního územního plánu Ujčov. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Dosavadní územní plán rovněž vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti území a srážkové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Projevy větrné eroze na správním území obce nebyly zaznamenány. Na místech potenciálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. ÚP respektuje mimořádnou hodnotu údolní nivy řeky Svratky, podporovány jsou související partie litorálního pásma, které vytváří podmínky zachování přirozeného vodního toku. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. Celková potřeba vody ve výhledu je v ÚP vybilancována na 110 m³/den. Při zachování této spotřeby vody to znamená, že stávající zdroje budou dostávat nárokům na zajištění odebíraného množství.

Územní plán Ujčov je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:
 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387, který ZÚR KrV zahrnuje mezi veřejně prospěšné stavby (DK 23).
 - regionální prvky ÚSES - regionální biokoridory pod označením R21, R22 a R23. (Aktualizace č. 4 ZÚR KrV vyřadila nadmístní prvky z veřejně prospěšných opatření.)
 - migračně významné území velkých savců, biotop velkých savců.

ÚP Ujčov akceptuje zmíněný koridor dopravní infrastruktury bez šířkových úprav mimo zastavěná území, v zastavěném území je koridor územním plánem zpřesněn na šíři uličního prostoru. Přírodní hodnoty vymezené ZÚR jsou respektovány v plném rozsahu.

- Území obce přiřazují ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Nepatrná jižní část k.ú. Kovářová náleží do krajiny lesní. Do krajiny lesní náleží i malá severovýchodní část k.ú. Horní Čepí. Pro zanedbatelný podíl ploch typu lesní krajina, vyhodnocení souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území je provedeno pro výrazně převládající typ krajiny tj. krajinu lesozemědělskou harmonickou.
- Krajina lesozemědělská harmonická
 - Územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj (plochy zastavitelné). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo jiné plochy se změnou v území a umožňují kontinuální rozvoj obce.
 - Na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
 - Územně plánovací dokumentace akceptuje rozdílné půdorysné uspořádání jednotlivých sídel, které ohleduplně využívá přírodních podmínek, což zejména platí pro původní zastavění. Příznivý obraz sídel doplňuje dostatek stromové zeleně. Hladina stávajícího zastavění nesmí být novými záměry překročena. Prostředky územního plánu je zajištěno, že jednotlivá sídla neztratí svoji identitu, nedojde k potlačení venkovského charakteru osídlení. Sportovní a výrobní plochy uvnitř zastavěného území sídla Ujčov jsou územně stabilizovány s potřebou revitalizace bez zvyšování stavebních objemů v zástavbě (výrobní zařízení).
 - Území obce je charakterizováno rozdrobenou sídlení strukturou ve velmi členitém území. Vztah mezi urbanizovanou částí území a volnou krajinou zajišťují různé druhy zeleně, které se vzájemně prolínají a zajišťují příznivý vztah sídla a krajiny. Územně plánovací dokumentace obce tento vztah upevňuje, když regulačními opatřeními zajišťuje tzv. „měkký“ přechod zastavění do volné krajiny. Na území obce nelze umístit stavby a zařízení, které by tuto harmonii mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím porušily. Vymezená plocha přestavby pro fotovoltaickou elektrárnu nebude mít významně nepříznivý dopad na harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.
 - Cestovní ruch je zaměřen především na využití stávajících zařízení cestovního ruchu a rekreace a pak na pohybovou rekreaci. Dostavba rekreačních lokalit čtyřmi objekty rodinné rekreace (2 objekty v k.ú. Horní Čepí, 1 objekt v k.ú. Kovářová a 1 objekt v k.ú. Lískovec u Nedvědice) se neprojeví nadlimitním způsobem na zatížení krajiny rekreačními aktivitami, tj. zatížení území rekreací nepřekročí únosnou mez a nedojde k poškození životního prostředí, jeho základních složek.
 - Územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu. Podél vodotečí především na plochách ÚSES je navrženo zatravnění ma-

- jící i svůj nezastupitelný význam v ochraně vodního hospodářství (tzv. nárazníkové zóny).
- Území obce Ujčov náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB019 Svratecká hornatina.
 - Územní plán akceptuje svérázný reliéf, kdy na příkrých údolních svazích vystupuje na povrch skalní podklad. Svratecká hornatina náleží geomorfologicky celku Hornosvratecké vrchoviny.
 - Pro velmi členitý reliéf se na území obce zachovala vysoká lesnatost, zemědělská půda využívá části území s plošším reliéfem. Selská plužina, která prodělala zejména v druhé polovině minulého století zásadní změny na plužinu scelených úseků, se dochovala v čitelné formě jako plužina záhumenicová lánové vsi u sídla Kovářová. Kulturní krajina je v ÚP chápána jako krajina pro užitek, kde se estetické hodnoty mohou rozvíjet ve vazbě na obnovu venkova jako celku.
 - Pro krajinu Svratecké hornatiny je charakteristická mozaika krajiny, střídání maloplošných vegetačních útvarů s prameništními loukami i drobnou sídlení strukturou. Územní plán krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území. Zeleň lesů považuje ÚP za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými členitými okraji lesů.
 - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
 - Osou krajiny je široké, místy se hluboce zařezávající údolí řeky Svratky s krátkými přítoky v sevřených příčných údolích. Vodní toky včetně břehových doprovodných břehových porostů, které jsou tvořeny stromy, keři i bylinnými společenstvy jsou územním plánem respektovány. V územním plánu nejsou řešena nová odvodnění, protože je snaha vodu v krajině zadržet. Hospodářské využití má pstruhová líheň v sídle Ujčov, ostatní vodní plochy mají význam především v akumulaci vody.
 - Dotčený prostor neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky. Kostel v Dolním Čepí působí v rámci místa lokálně. Nepatříčně v území však působí některé výrobní závody (zvláště zemědělské areály) mnohdy sporadicky využívané. Nevyužívaný areál v Kovářové je řešen jako plocha přestavby, u ostatních je vizuální konflikt řešen izolační zelení. Samostatným problémem, který však nelze řešit územním plánem, jsou stožáry el. vedení VVN 110 kV, které „rozbíjí“ mozaiku krajiny.
 - Přírodní podmínky, členitost terénu a vlastní podmínky pro hospodářský rozvoj stojí za rozdrobenou sídlení strukturou. Územní plán zachovává identitu, jedinečnost a osobitost každého sídla. Sídlo Ujčov jako sídlo výrazně lineárního tvaru, které vyžaduje kultivaci prostoru mezi řekou a silnicí, sídlo Dolní Čepí jako sídlo s rozlehlými selskými usedlostmi u kostela s potřebou odclonění kostela od zemědělského areálu. Akceptováno je volné zastavění sídla Horní Čepí s chatovou osadou založenou na pravouhlé osnově, akceptován je tradiční návesní typ sídla Kovářová i půdorys neúplné okrouhlice sídla Lískovec. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a možno připustit, že ho i vhodně doplňují, protože nedochází ke střetu se stávajícími hodnotami krajinného rázu ani urbanistikou sídel. Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný vnitřní ani vnější impuls, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění, či do krajiny vnesl nový prvek.
 - Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepoživají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité. Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídel. Realizace záměru výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v místech ukončené těžby cihlářských hlín v lokalitě Bořinov rovněž nemůže narušit siluetu sídel. Požadavkem ÚP je zachování dostatku zeleně v sídlech a řešení „měkkých“ přechodů urbanizovaného území do volné krajiny.

- Územní plán na území obce neumísťuje žádný záměr, který by překročil hladinu obvyklé výšky lesního prostoru. Žádná z nově umísťovaných staveb se nemůže vizuálně uplatnit v prostoru oblasti ani v navazujícím okolí.
- Územní plán Ujčov se nenachází v dosahu širšího krajinného rámce Jimramov.
- Přírůstek změny ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Ujčov pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina)
 - priorita 01 – Územní plán řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v daném urbanizovaném prostředí a v prostředí volné krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadávacích dokumentů územního plánu a jeho změn. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních, přírodních a užitných hodnot.
 - priorita 03 – Účelným využitím opuštěné plochy po těžbě cihlářských hlín pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v hospodářsky problémovém regionu je třeba považovat za malý příspěvek k přeměně hospodářské základny v území.
 - priorita 04 – Vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány zejména na dostupnosti veřejné infrastruktury a dostupnosti pracovních míst v blízkých městech. Území obce je pro obyvatele měst zajímavé především z pohledu pohybových forem turistiky - zejména pěší a cyklistické.
 - priorita 06 – Využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zabezpečení harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je ovlivněn očekávanými rozvojovými potřebami v oblasti bydlení a ochrany veřejného zdraví. Vlastní územní rozvoj směřuje zejména do jádrového sídla Ujčov (vč. části Kasany). Poměrně významný územní rozvoj na velikost sídla se předpokládá v místní části Kovářová i Lískovec. ÚP nevnaší do krajiny žádný nový záměr, který by nežádoucím způsobem narušil vlastnosti krajiny a znamenal významné snížení hodnoty krajinného rázu. Územní plán stanovuje zásady využívání výrobních ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení obytné pohody v území. Řádnou likvidací splaškových vod, doplněním chybějících „nárazníkových“ pásů u vodotečí jsou dány základní předpoklady pro zlepšení kvality povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce je další z požadavků na zlepšování vodohospodářské bilance povodí
 - priorita 07 – Zachován je vyvážený poměr mezi zastavěnými a nezastavěnými plochami zastavěného území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány v lokalitách dávající záruku kvality bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury. Akceptován je systém značených cyklistických a pěších tras. V rámci prací na ÚP nebyly nalezeny ani zaznamenány vnější vstupy směřující k rozvoji hospodářství v obci. Slabou stránkou vnitřních podmínek pro ekonomický rozvoj je dopravní a technická infrastruktura (dostupnost obce), svým způsobem i nižší podnikavost místních obyvatel. Komplexní pozemková úprava není na území obce provedena. Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu ekologicky hodnotných území zvl. vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch přírodních. Rozptýlená zeleň v krajině (současná i předpokládaná) mimo ekologický význam má i nezastupitelnou úlohu z hlediska prostorové diferenciaci zemědělské krajiny. Dostatek veřejných prostranství na plochách urbanizovaného území a možnosti jejich umísťování na plochách zastavitelných zcela jistě rozšíří společenské aktivity obyvatel obce alepší vnější i vnitřní obraz obce. Zásobování obce pitnou vodou a způsob řešení likvidace splaškových je v ÚP v zásadě řešeno dle PRVKÚK Kraje Vysočina. Na území obce se neuvažuje výstavba vysokých stožárů větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině. Územní plán však vytváří předpoklad pro umístění fotovoltaické elektrárny na

místě vytěženého zemníku při bývalé cihelně Bořinov. Jde o efektivní využití zastavěného území. Podmíněně přípustné je umístování především alternativních zdrojů energie pro vlastní spotřebu na stavbách urbanizovaného území.

- **priorita 08** - správní území obce Ujčov se nenachází v žádné specifické oblasti. Zemědělské areály jsou respektovány ve stávajícím rozsahu. Zemědělský areál v Kovářově je plochou přestavby s cílovým využitím bydlení v rodinných domech. Plocha přestavby je významným příspěvkem k ochraně nezastavěného území. Vstup na zemědělské půdy nejvyšších bonit byl pečlivě prověřován a konzultován s orgánem ochrany ZPF. Vlastní rozvojové potřeby obce nemají nadmístní charakter. Určování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina z pohledu koordinovaného rozvoje je neúčelné - zbytečné. Železniční doprava na území obce nemá a nebude mít své zájmy. Silnice s největším ročním průměrem intenzit dopravy (2621 vozidel/24hod.) je silnice II/387 procházející jádrem Ujčova. ÚP k této silnici neumísťuje žádnou zastavitelnou plochu citlivých funkcí (např. bydlení). Pro nízké intenzity dopravy nebylo celostátní sčítání dopravy v roce 2016 prováděno. Územní plán Ujčov je v souladu se ZÚR KrV.

3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Ujčov. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, které jsou zde určeny pro venkovský způsob bydlení a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Zároveň je řešena problematika týkající se sportu a tělovýchovy, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování, které směřují především do primárního sektoru.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.3.1.2. Hmotné i nehmotné hodnoty území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejučelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Ujčov a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - Krajinný prostor je chráněn jako prostor bez podstatného narušení.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Dodrženy jsou principy posláním přírodního parku Svratecká hornatina uchovávací a podporující přírodní a kulturní hodnoty vyvážené krajiny s optimálními podmínkami pro únosnou individuální rekreaci v přírodě, současně s dobrou produkční a krajinnotvornou funkcí.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	část obce	památky	katalogové číslo
18595/7-7027	Dolní Čepí	pomník 2. světové války	1000129312
34716/7-4504	Dolní Čepí	areál kostela sv. Václava	1000146450

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Chráněna jsou místa válečných hrobů:

Označení	část obce	popis
CZE-6101-8782	Ujčov	památník 1914 - 1918 a 1939 - 1945
CZE-6101-8777	Lískovec	památník 1914 - 1918
CZE-6101-8781	Dolní Čepí	památník vojáka

- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Dány jsou předpoklady pro kultivaci urbanisticky cenných prostor.
 - Nové požadavky na pobytové formy rekreace na území obce jsou řešeny v omezené míře dostavbou stávajících lokalit.
 - V sídle jsou vytvořeny úměrné předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
 - Obec je přiměřeně vybavena veřejnou infrastrukturou. Uvažováno je s napojením nových rozvojových ploch na tuto infrastrukturu.
 - Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelná plocha je vymezena pro potřebné rozšíření plochou občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními v Dolním Čepí.
 - Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
 - Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území přírodní, které jsou určeny pro uchování ekologických a estetických hodnot dotvářejících ráz území obce a přírodní, kde je prioritou ochrana přírody.
 - Problematika umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, který směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vyhledání ploch pro doplnění občanské vybavenosti (sociální rozměr rozvoje obce)
 - prověření potřeb na úseku technické vybavenosti obce (zlepšení kvality života, veřejného zdraví a životního prostředí)
 - vyhledání rozvojových ploch pro výrobní aktivity (snížení disparity mezi pracovištní a obyvatelskou funkcí sídla).

- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a je vysloven požadavek na jednotu se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných omezeně v oblasti územních rezerv a ploch přestavby. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Záplavová území jsou vodoprávním úřadem stanovena pro vodní tok Svratka. Záplové území je vyznačeno v grafické části. V údolních nivách mimo zastavěné území ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivit). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. ÚP navrhuje zemědělský areál v Kovářové jako území vhodné k přestavbě ve prospěch rodinného bydlení. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Dotčeným orgánem v oblasti životního prostředí nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadávacích dokumentech ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.12.1
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Ujčov je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 vyhlášky) č.501/2006Sb., v platném znění. Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Územní plán nepoužívá jiné plochy s rozdílným způsobem využití, než které uvádí vyhláška č.501/2006 Sb. v platném znění.

3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území obce Ujčov se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MO ČR)
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP PVO Polička) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jde o výstavbu (vč. rekonstrukcí a přístavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominantu v terénu výškově omezena anebo zakázána.
- Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VVN a VN (dle § 175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění) jen na základě závazného stanoviska MOČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba nebo výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Všeobecně lze na území obce vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR (ÚAP - jev 119)
 - Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
 - Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
 - Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot
 - Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
 - Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
 - Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a Ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny

- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- Stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.
- V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a) v tomto území (dle ustanovení § 175 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb.) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR)

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury.

- Návrh řešení požadavků CO

Návrh řešení požadavků CO se nemění. Nadále zůstává v platnosti koncepce dosavadního ÚP. Při řešení požadavků CO nutno postupovat dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požární ochrana

Problematika požární ochrany se nemění. Nadále zůstává v platnosti koncepce dosavadního ÚP.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil k návrhu obsahu Změny č. III územního plánu Ujčov požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Kraje vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, konstatuje že návrh obsahu Změny č. III ÚP Ujčov, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III ÚP Ujčov na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo k obsahu Změny č. III ÚP Ujčov požadováno.

6. Vyhodnocení návrhu obsahu Změny č. III ÚP Ujčov

Zastupitelstvo obce Ujčov schválilo pořízení Změny č. III ÚP Ujčov dne 16.06.2021 Změna č. III Ujčov je pořizována zkráceným postupem dle § 55 a následně zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Obsahem změny bylo prověření možnosti výstavby oploceného energetického zdroje - fotovoltaické elektrárny s připojením do distribuční sítě el. energie na pozemcích p.č. 107/4, 107/16, 107/17, 107/18 a 107/19 v k.ú. Ujčov.

Ve Změně č. III ÚP byl požadavek úspěšně prověřen. Novým řešením nedochází k narušení koncepce dosavadního ÚP Ujčov a nebrání využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Využití zastavěného území

Koncepce Změny č. III ÚP Ujčov nemění významně způsob využívání zastavěného území, které je určeno dosavadním ÚP. Změna č. III ÚP přináší do území obce přestavbu části opuštěné plochy po těžbě cihlářské suroviny.

7.2. Plochy se změnou v území

V souladu s obsahem Změny č. III ÚP Ujčov je vymezena plocha přestavby P1.III o výměře 2,71 ha v místní části Bořinov jako plocha výroby – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE). Plocha přestavby je situována v zastavěném území.

Instalace FVE bude provedena v centrální části plochy P 1.III o rozloze 1,3 ha. Oplocena bude pouze tato část z celkové rozlohy plochy P 1.III. Na základě provedených biologických hodnocení lokality, byl na části plochy P 1.III potvrzen výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Realizace FVE je podmíněna realizací kompenzačních opatření na podporu biodiverzity v severní a západní části lokality (péče o biotopy nejen zvláště chráněných druhů), jako je například realizace suchých zídek (gabionů), vytvoření tůní, kosení a narušování povrchu travnatých ploch apod. Z hlediska ochrany krajinného rázu bude v okrajových částech při západní, jižní a východní hranici plochy P 1.III realizována pohledově izolační zeleň z domácích druhů vzrůstných dřevin (lípa, javor, dub, třešeň, habr...). Těmito výsadbami bude zmírněn negativní vliv záměru na krajinnou scénu v pohledech z typicky referenční trasy (vyhlídky) na modré turistické trase mezi Nedvědicemi a Skorotícemi, v rámci které dosahuje záměr relativně největší míry negativních vlivů v celkovém krajinném kontextu území přírodního parku Svratecká hornatina, z pohledů od osady Kalná a dále z červené turistické trasy a též silnice, směřující od sídla Ujčov k Nedvědici.

7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Změna č. III ÚP Ujčov nemění koncepci rozvoje bydlení stanovenou pro správní území obce dosavadním územním plánem.

7.4. Veřejná infrastruktura

Zásady rozvoje veřejné infrastruktury stanovené koncepcí dosavadního ÚP nejsou Změnou č. III ÚP Ujčov upravovány ani měněny.

7.5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. III ÚP Ujčov nemění zásady koncepce utváření krajinného prostoru.

7.6. Vodní plochy a toky

Nadále zůstává v platnosti řešení a návrh dosavadního ÚP.

7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání rozvoje území obce zůstávají v platnosti.

7.8. Nerostné bohatství, těžba, poddolovaná území

Koncepce dosavadního územního plánu platí i pro Změnu č. III Ujčov. Změna č. III ÚP s pozitivním výsledkem prověřila možnost transformace části vytěženého ložiska cihlářských hlín Bořinov na plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o území, které je v současnosti nevyužitě, resp. jeho využití je ukončeno.

7.9. Limity využití území

Nadále zůstávají v platnosti údaje dosavadního ÚP

7.10. Vybraná varianta

Změna č. III ÚP Ujčov je pořízena v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v plném znění. Zkrácený postup pořizování změny ÚP se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ujčov aktuálně platné bylo vymezeno v rámci pořízení Změny č. II ÚP Ujčov ke dni 14.04.2021. Toto vymezené zastavěné území zůstává v platnosti i při pořizování Změny č. III ÚP Ujčov.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Přírodní podmínky a geografická poloha mají zásadní význam na uspořádání území i rozvojovém potenciálu sídel. Pro výstavbu fotovoltaické elektrárny je vybráno renaturalizované a z části rekultivované území po těžbě nerostné suroviny, které je součástí zastavěného území. Využití ostatních ploch zastavěného území dosavadního ÚP se nemění.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. III ÚP Ujčov nevymezuje zastavitelné plochy.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. III územního plánu nemá vliv a koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba ve změně č. III územního plánu na území obce Ujčov řešit.

11. Vymezení pojmů

Nadále zůstávají v platnosti pojmy vymezené dosavadním ÚP.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

12.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu změny č. III ÚP Ujčov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení půdního fondu je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. III ÚP. Ve výkrese je vyznačen výřez řešeného území se znázorněnou plochou přestavby P1.III změny č. III ÚP Ujčov.

Vymezením plochy přestavby P1.III ve změně č. III ÚP Ujčov nedochází k dotčení pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsah plochy přestavby P1.III 2,713 ha, se dle aktuálních údajů katastru nemovitostí, nachází na pozemcích druhu pozemku ostatní plocha. Tyto pozemky byly využívány pro těžbu cihlářských hlín, nyní jsou vytěženy bez využití.

Území navržené plochy přestavby se nachází v zastavěném území vymezeném původním územním plánem k datu 15.04.2007, aktualizovaným změnou č. I k datu 21.03.2013 a změnou č. II k datu 14.04.2021.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Viz tabulka níže. Nedochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany.

Viz tabulka níže. Nedochází k záboru ZPF.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany.

Viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany.

Viz tabulka níže. Nedochází k záboru ZPF.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Vymezením plochy přestavby P1.III nedochází k dotčení existujících ploch odvodnění. Blíže viz tabulka níže.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V dosavadním platném územním plánu jsou na plochách zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany vymezeny plochy se změnou v území č. 1, 4, 5, 6 a částečně č. 8 a 14. Změna č. III tyto plochy ponechává v původním řešení beze změn, včetně původně navrženého způsobu využití - tyto plochy nejsou součástí Změny č. III ÚP Ujčov.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
P1.III	VE	2,713	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem VE		2,713	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy se změnou v území změny č. III		2,713	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				

VE plochy výroby - výroba energie z obnovitelných zdrojů

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je územně plánovací dokumentací zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečnou. Územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. III ÚP byl obsah změny č. III ÚP Ujčov schválený zastupitelstvem obce, který jasně definoval požadavky na změnu, kterými bylo prověřeno možnosti výstavby oploceného energetického zdroje - fotovoltaické elektrárny s připojením do distribuční sítě el. energie na pozemcích p.č. 107/4, 107/16, 107/17, 107/18 a 107/19 v k.ú. Ujčov.

Ve Změně č. III ÚP byl požadavek úspěšně prověřen. Novým řešením nedochází k narušení koncepce dosavadního ÚP Ujčov a nebrání využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Zároveň nedochází k dotčení pozemku zemědělských půd, což je z hlediska jejich ochrany nejvýhodnější řešení. Rovněž tento záměr neleží na ZPF nejvyšších tříd ochrany a jeho vymezením nedochází ke vzniku proluk či nesnadno obhospodařovatelným částem ZPF

Koncepce změny č. II ÚP nenarušuje významným způsobem organizaci ZPF, řešením změny č. II ÚP nevznikají proluky mezi zastavitelnými plochami a zastavěným územím

Koncepce územně plánovací dokumentace nemá významný vliv na hydrologické a odtokové poměry v území. Na území obce je provedeno odvodnění. Záměry řešené změnou č. III ÚP nedochází k dotčení těchto investic.

- Variantní řešení

Nebylo v obsahu změny č. III ÚP Ujčov vyžadováno. Variantní řešení nevyplynulo ani z koncepce řešení změny ÚP.

12.2 Dotčení PUPFL

Řešením změny č. III ÚP se nemění způsob dotčení PUPFL daný dosud platným územním plánem.

Nově řešený záměr se nedotýká pozemků PUPFL ani není dotčený vzdáleností 50 m od hranice lesa.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

14. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Poučení

Změna č. III Územního plánu Ujčov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. III Územního plánu Ujčov a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. III Územnímu plánu Ujčov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Soňa Sedlářová
místostarostka obce

.....
Vladislav Mitáš
starosta obce

D. Grafická část - odůvodnění

ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1: 5 000
ZIII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1: 5 000

