

Ú Z E M N Í P L Á N
VEPŘOVÁ
NÁVRH + ODŮVODNĚNÍ
- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: leden 2008

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Petr Piechula DiS.

Zakázkové číslo: 6/III/06

Zastupitelstvo obce Vepřová, příslušné podle § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á
územní plán Vepřová

který obsahuje textovou a grafickou část.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
<p>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Vepřová číslo jednací : RUP/439/07/DF Datum vydání ÚP : 8. 1. 2008 Datum nabytí účinnosti ÚP : 27. 1. 2008</p>	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou</p> <p>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE jméno a příjmení : Ing. Darina Faronová funkce : referent datum : 28. 1. 2008</p> <p style="text-align: right;">podpis</p>	

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území obce**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné
 - 4.4. Občanské vybavení ostatní
 - 4.5. Veřejná prostranství
 - 4.6. Nakládání s odpady
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
 - 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.5. Podmínky pro rekreaci
 - 5.6. Dobývání nerostů
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb(VPS), veřejně prospěšných opatření(VPO), staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
 - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 10.2. Stanovení lhůt
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
- 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
- 14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**
- 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

GRAFICKÁ ČÁST

1/	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2/	Hlavní výkres	1 : 5 000
3/	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4/	Schéma - Dopravní řešení	1 : 7 200
5/	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1 : 7 200
6/	Schéma - Energetika	1 : 7 200

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. září 2007.
- Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.
- Zastavěné území je dále vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu v koordinačním výkresu a výkresu předpokládaný zábor půdního fondu.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Při řešení požadavků na změny v území byla zohledněna Politika územního rozvoje České republiky.
- Stanoveny jsou podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Ve veřejném zájmu se chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovují se podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- Řešena je obnova kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Řešení ÚP připravuje podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel v sídle a z toho vyplývající důsledky.
- Jsou dány zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a limitů využití správního území obce.
- Vyhodnocují se stávající plochy pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, veřejná prostranství i sídelní zeleň a navrhuje se nejvýhodnější způsoby jejich dalšího využívání.
- Vytváří se podmínky pro umístování zastavitelných ploch zejména pro bydlení v rodinných domech, sportovní plochy, výrobu a veřejná prostranství.
- Jsou stanoveny předpoklady pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury s návrhem příslušných opatření. Zejména na úseku čištění odpadních vod.
- Zabezpečeny jsou podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Vymezeny jsou nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na území obce, tedy na území urbanizovaném a neurbanizovaném.
- Je respektován historický půdorys zastavění s návesním prostorem oválného tvaru s přílehlou, dříve kompaktní zástavbou zemědělských usedlostí.
- Na území obce se nenachází objekty zapsané v ÚSKP ČR, v ÚP je však akceptováno několik dochovaných zemědělských usedlostí i drobné artefakty vesměs náboženského významu.
- Při výběru nových zastavitelných ploch byly zohledněny nejen podmínky technické a vlastnické, ale zejména urbanistická kompozice sídla a přírodní podmínky území. ÚP neuvažuje s překročením stávající hladiny zastavění.
- Zelení mající význam estetické a hygienické clony kolem areálu zemědělské výroby je zabezpečeno vhodnější začlenění výrobních ploch do obrazu obce.
- Územní plán vytváří předpoklady pro navrácení lidského měřítka do silně antropogenně využívaného nezastavěného území obce.
- Akceptovány jsou režimy CHKO Žďárské vrchy dané diferencovanou ochranou v odstupňovaných zónách CHKO, kde v první zóně a plochách maloplošných ZCHÚ je prioritou ochrana přírody.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Základní urbanistická koncepce vychází především z dosaženého stupně rozvoje, funkční a prostorové skladby i geografické polohy obce. Urbanistická koncepce je významně omezoována limity, které vstupují do území (ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Je respektována priorita bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch rozdílného způsobu využívání.
- Přírodní podmínky a urbanistická struktura sídla umožňují rozvoj ploch pro bydlení na jihozápadním a východním okraji sídla, plochy bydlení a občanské vybavenosti jsou rozvíjeny na severozápadním okraji sídla - při silnici do M. Losenice. Nové plochy pro sport a tělovýchovu navazují na sportovní areál.
- Historické jádro sídla s návší bylo a zůstává nejdůležitějším prostorem s dosud zřejmými kompozičními vztahy, které však narušují pozdější stavební aktivity v tomto prostoru.
- Rozvoj podnikatelských aktivit spočívá v efektivnějším využívání stávajících výrobních ploch s možným rozšířením směrem severním. Doplnění výrobních ploch ochrannou zelení je nezbytností, jinak vcelku vhodně situované výrobní zóně obce.
- Jsou respektovány solitéry a aleje stromů, výsadba listnáčů vysokého vzrůstu bude uplatněna ve všech k tomu volných a vhodných místech.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví, rybářství a rekreační pohybové aktivity.
- Sídlu Vepřová se rozvíjí a bude nadále rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty.

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

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh i odůvodnění ÚP.

označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,51
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	2,43
3	x			obč. vybavenost - distribuce	Od	0,30
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,62
5	x			obč. vybavenost - tělových. a sportu	Ot	0,67
6	x			výroba drobná	VD	0,66
7	x			smíšené nezast. úz. přírodní	SPv	1,12
8	x			technická infrastruktura - ČOV	TIč	0,16
9			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,65
10			x	lesní	L	1,98
11			x	smíš. nezast. úz. II. zóny CHKO na PUPFL	SZI	0,25
12			x	lesní	L	0,62

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- respektovat vyhotovenou územní studii a vydané územní rozhodnutí na komunikace a inženýrské sítě

Plocha č. 2

- řešit přímé napojení na sil. II. tř. vytvořením vstříčné křižovatky se stávající komunikací do protější části sídla
- obestavění obslužné komunikace ukončené obratištěm bude oboustranné, situování RD a charakter RD uzpůsobit zvl. příznivému vnímání při příjezdu do obce od Račína
- řešit pěší propojení jihozápadního okraje obytného souboru se stávající sítí místních komunikací

- respektovat min. 25 m odstup oplocení od vodního toku

Plocha č. 3

- dopravní napojení plochy řešit ze sítě místních komunikací, vzhledem k charakteru plochy je podmíněně přípustné řešení sjezdem ze silnice
- protože plocha je při vstupu do sídla, objekt penzionu včetně úprav okolí bude vykazovat vysokou úroveň architektonického řešení
- zabývat se řešením vztahů k ploše č. 4
- jiné podmínky se nestanovují

Plocha č. 4

- dopravní napojení řešit z přilehlé místní komunikace
- způsob zástavby řešit optimálním využitím pozemku s požadavkem vytvoření příznivě působícího okraje sídla (spolu s výstavbou na pl. č. 3)

Plocha č. 5

- provozně navázat na stávající sportovní areál
- respektovat režimy OP el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 6

- dopravní obsluhu plochy řešit jedním sjezdem ze silnice
- na hranici s plochou stávající výroby zemědělské vysázet ochranný pás zeleně
- výstavba objektů bude měřítka a uspořádání takového, aby byl zajištěn pozitivnější přechod celé "výrobní" zóny do volné krajiny

Plocha č. 7

- řešit ochranu silničního tělesa
- sklon břehů utvářet pro rozvoj litorálních společenstev
- respektovat funkčnost lokálního biokoridoru
- respektovat výtlačný vodovodní řad do vodojemu Vepřová

Plocha č. 8

- dopravní obsluha bude z účelové - polní cesty
- nadzemní objekty čistírny odpadních vod budou kultivovaného projevu
- při ploše bude řešena rozptýlená zeleň

Plocha č. 9

- řešit v rozsahu původní vodní plochy
- vhodně utvářet sklon břehů pro rozvoj litorálních společenstev

Plocha č. 10-12

- výsadbu lesa řešit s ohledem na teorii skupin typu geobiocénu a stanovištní podmínky
- u plochy č. 11 upřednostňovat podmínky ochrany přírody

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- zeleň veřejná
 - Dotváří prostředí obce, je především reprezentovány zelení na návsi. Veřejná zeleň doprovází i ostatní veřejná prostranství a komunikační síť v sídle.
 - Veřejná zeleň bude součástí nových zastavitelných ploch zvláště pro bydlení, tělovýchovu a sport.
 - Kompozice veřejné zeleně mimo jiné musí splňovat podmínku jednoduché údržby. Výběr dřevin je nutno volit tak, aby se uplatňovaly celoročně, tedy nejen ve vegetačním období.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Plochy možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce i pěšími stezkami.
- zeleň vyhrazená
 - Je a nadále bude nedílnou součástí sídelního útvaru. Nově se v kompozici sídla projeví zeleň s funkcí estetické a hygienické clony u ploch střediska živočišné výroby.
 - Ochranná zeleň je koncipována jako plně zapojená výsadba stromového patra s keřovou podsadbou. Vhodné jsou místní dřeviny, nikoliv však ovocné.
 - Samostatnou kategorií vyhrazené zeleně velmi účinně a pozitivně se uplatňující v organismu obce tvoří zahrady. ÚP proto stanovuje koeficient zastavění ploch rozdílného způso-

bu využívání zajišťující další existenci zeleně jak na plochách stavových tak rozvojových.

- Vyhrazená zeleň doplňuje objekt mateřské školy a základní školy.
- Platí obecný požadavek na omezení výsadby nízkých forem ovocných stromů s upřednostněním vysokokmenných stromů.
- V předzahrádkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením anebo alespoň s omezením cizokrajných dřevin.
- U ploch bydlení a ploch smíšených obytných směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň 1 řady vzrůstných stromů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny.
- Silnice prochází k.ú. ve stabilizovaných trasách, sil. II/350, uvnitř zastavěného území nadále zajišťuje přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Z důvodu bezpečnosti účastníků silničního provozu a utváření estetiky prostředí budou u průjezdního úseku sil. II/350 uplatněny prvky dopravního zklidnění.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách. Tyto formy garážování lze připustit i při ucelené koncepci návrhu obytných souborů a na ploše při místní komunikaci západně od bytového domu.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Dvě autobusové zastávky a jejich umístění vyhovuje i pro výhledové období.
- Požadavky rekreační dopravy jsou v ÚP akceptovány.
- ÚP připouští možnost zahuštění sítě polních cest při pozemkových úpravách.
- Ostatní druhy dopravy se na území obce nenachází.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Vepřová pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit. Vodní zdroj je dostatečný i pro zásobení obce Malá Losenice. Uvažovat s celkovou rekonstrukcí vodovodních řadů.
- Uvažováno je s výstavbou oddílné kanalizace, kdy stávající stoky budou sloužit dešťové kanalizaci.
- Splašková kanalizace bude ukončena čistírnou odpadních vod splňující příslušné normové parametry.
- Zásobení obce energiemi (elektřinou a zemním plynem) zůstává v návrhu ÚP beze změny. Na STL plynovod a el. rozvody NN budou připojeny rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu.
- Vytápění domů bude nadále prostřednictvím individuálních zdrojů tepla, s požadovaným větším počtem napojených odběratelů zemního plynu.
- V obci jsou již dnes vytvořeny podmínky pro stoprocentní telefonizaci.
- Dálkový kabel procházející k.ú. je zakreslen ve výkresové části ÚP, radioreléová trasa nad územím obce neprochází
- Na úseku poštovních služeb neuvažovat s významnými změnami.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě zemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající zařízení jsou územně stabilizována, rozšiřuje se pouze sportoviště.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Stávající zařízení jsou územně stabilizovaná, neuvažuje se s územními změnami.
 - Při vstupu do sídla od Malé Losenice se při silnici II/350 umísťuje zařízení penzionu.
 - Umísťování 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 uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 4.5. Veřejná prostranství
- Plně jsou akceptována veřejná prostranství návěsního prostoru a uličních prostorů.
 - Veřejná prostranství pro svůj charakter přímo souvisí s plochami zeleně sídelní veřejné.
 - Veřejná prostranství jsou v sídle významným kompozičním prvkem oživující zejména jádrovou část sídla. Propojení veřejných prostranství bude zprostředkovávat zvláště zeleň, která bude dynamicky pronikat i do jiných funkčních ploch.
 - Veřejná prostranství v nových obytných plochách se budou vyznačovat rozmanitostí v uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- 4.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce se nenachází žádná skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů.
 - ÚP akceptuje sběrné místo na jihovýchodním okraji sídla a předpokládá jeho úpravu s potřebou ozelenění.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
- 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
- Krajinný prostor je charakterizován otevřenou zemědělskou krajinou s vysokým podílem ucelených bloků zemědělské půdy a hospodářskými lesními monokulturami s fragmenty přírodě blízkých stanovišť vázaných zvláště na vodní plochy a toky.
 - Urbanizované území zůstává s jasným jádrem, u méně čitelných okrajů sídla jsou vytvořeny podmínky pro příznivější přechod zastavění do volné krajiny.
 - Krajinný prostor bez významných přírodních a kulturních dominant bude obohacen rozptýlenou zelení liniovou (již se částečně uplatňuje) a plošnou.
 - Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině najdou uplatnění solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty.
 - Zastavěné území nemůže být rozšiřováno, aniž by nedocházelo k modernizaci stávajícího bytového fondu, výrobních ploch i ploch občanského vybavení.
 - Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, případně rybářství. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním výměry trvale travních porostů. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.
 - V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin. Se snižováním výměry lesa se neuvažuje.
 - Přírodní plochy jsou vymezené pro zajištění ochrany přírody a krajiny na pozemcích, které v současnosti tvoří maloplošná zvláště chráněná území včetně jejich ochranných pásem a na pozemcích I. zóny odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy.

- Smíšené plochy nezastavěného území se vymezují na pozemcích přirozených a přírodě blízkých ekosystémů tvořených II. zónou odstupňované ochrany CHKO Žďárské vrchy, dále sem náleží pozemky přirozených a přírodě blízkých společenstev zjištěné z mapování biotopů a pozemky kultury ostatní plocha.
- Navržená opatření na nezastavěném území budou mít příznivý vliv na krajinný ráz území, navržené využití zastavitelných ploch při dodržení podmínek jejich využití nebude mít nepříznivý dopad na obraz obce a krajiny.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro zajištění dobré obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou

5.2. 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.
- Severovýchodním cípem prochází částečně funkční úsek RBK 446 a a nefunkční úsek RBK 446 b v jehož trase jsou vložena LBC U Janáků a LBC Platná.
- Z šesti vymezených lokálních biocenter jsou tři částečně funkční a ostatní jsou funkční.
- Lokální biocentra jsou propojena sítí lokálních biokoridorů, z nichž je polovina funkčních a skoro druhá polovina částečně funkčních, několik úseků lokálních biokoridorů je navrženo k založení.
- 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).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

5.3. Prostupnost krajiny

- Řešení územního plánu neomezuje prostupnost území obce.
- Potřebu rozšíření sítě polních cest, kterou avizuje ÚP, prověří komplexní pozemkové úpravy. Nová cestní síť však nebude dosahovat hustoty historické sítě polních cest.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území.
- Erozní činnost se na území obce projevuje především ve své přirozené formě.
- Doplnit cennou přechodovou zónu kolem lesů, vegetace rostoucí mimo les případně vodních ploch a toků zvyšující retenční a retardační potenciál území.
- Vyloučit úpravy pozemků sloužících rostlinné a zemědělské výrobě způsobující rychlejší odtok vody a snižující akumulaci vod.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby zde bylo řešeno vsakování či zdržení dešťových vod.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Území obce má dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku. Respektována je dálková Českomoravská trasa a turistická zeleně značená stezka, možnosti jsou pro vyznačení cyklotrasy tzv. Příbyslavského okruhu.
- Na území obce není vybudováno rekreační zařízení pro volný či vázaný CR. Pro individuální rekreaci zůstává využíváno několik objektů v zastavěném území jako podmíněně přípustné využití.

- K rozvoji CR může přispět výstavba penzionu.
- Pro místní rekreaci obyvatel obce bude v obci nadále sloužit sportoviště, veřejná prostranství i tělocvična ve škole.
- Rekreace u vody spojená s koupáním bude u Vepřovského nového rybníka, případně velkého Dářka.
- Dobrá je dostupnost hlubokých lesů s upravenými cestami.

5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj.
- Na k.ú. Vepřová nejsou evidována žádná aktivní ani potenciální sesuvná území.
- Velmi malého plošného rozsahu je při severní hranici katastru, severovýchodně od obce vlevo u silnice do Radostína evidován pozůstatek po historické těžbě.
- V grafické části jsou vyznačeny Šachtice po geologickém průzkumu radioaktivní suroviny, které byly likvidovány zásypem.
- Bodový pozůstatek po historické těžbě ani šachtice po geologickém průzkumu neohrožují rozvojové zájmy Vepřové a nepředstavují žádné nebezpečí.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující 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, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - jsou určeny pro uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky bytových domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:
přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy
podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu a nesnižující 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) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:

- přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim 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 občanského vybavení (O) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:

přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu (**v**), pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**), pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.

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

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely

podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé a jiné 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, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.

- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**) a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;
podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy
nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
- Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (**v**), čištění odpadních vod (**č**), zásobování el. energií (**e**), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem. 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 určující náplní plochy
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro 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, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.
podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, ev. umístění bytů osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blíží se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží, včetně skladování. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.
podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární funkci využívání plochy a činnosti (děje), které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře).
nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím
podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)
nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy přírodní (P) - jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území především na plochách maloplošných zvláště chráněných území a příslušných ochranných pásem těchto MZCHÚ, na plochách I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, případně i jiných pozemcích vysoké ekologické hodnoty. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Způsoby využití:
přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy, popř. dle Plánu péče o příslušné MZCHÚ
podm. přípustné: související dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ) - jsou určeny pro zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability i částečně člověkem pozměněných, avšak přírodě blízkých společenstev na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch (o). Způsoby využití:

přípustné: činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany přírody - viz. Plán péče CHKO Žďárské vrchy

podm. přípustné: související dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné: činnosti, které by svými přímými nebo i druhotnými důsledky narušovaly ekologickou hodnotu plochy i krajinný ráz

- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP) - jsou určeny pro zajištění ekologických a estetických hodnot dotvářející ráz území obce. Plochy se nachází na pozemcích ZPF (z), pozemcích PUPFL (I), vodních ploch (v) a na druhu pozemku ostatních ploch. Způsob využití:

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

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti snižující estetickou a přírodní hodnotu, zásahy mající negativní dopad na krajinný ráz a stírající přítomné znaky krajinného rázu

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Koncepce územního plánu respektuje půdorysné a prostorové uspořádání sídla.
- Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby byly zajištěny podmínky pro spojitý a harmonický rozvoj území obce.
- U stavových ploch se nepředpokládá výrazná změna koeficientu zastavění ploch.
- Respektována je stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby do dvoupodlažní se přípouští z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Do dvoupodlažního zastavění postupně směřuje zastavění jádra obce, kde je třeba se zabývat i nápravou některých nevhodných úprav z dřívější doby.
- ÚP předpokládá s modernizací areálu zemědělské výroby s úpravou objektů i vnitřních ploch spojenou s výsadbou vnitroareálové a izolační zeleně.
- Koeficient zastavění výrobních ploch bude činit cca 0,5, zpevněné plochy mohou tvořit dalších 30% plochy. Zbývajících min. 20% je určeno pro zeleň.
- Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,2. Obecně se předpokládá, že při návrhu RD bude vycházeno z tradice vesnického domu.
- Podíl zpevněných ploch sportovišť (hřišť) může činit až 0,65% s tím, že dalších 25% plochy bude určeno pro zeleň a zbytek pro plochy manipulační. Před případnou výstavbou doprovodných staveb nutno posoudit stávající objekty a návrh řešit jako jednu stavbu či soubor několika vzájemně korespondujících staveb.
- Objekt penzionu bude vykazovat vysokou architektonickou úroveň, bude citlivě včleněn do prostředí obce (není nutno dodržet hladinu zastavění). Vhodně a bezpečně bude řešen přístup hosta s dostatkem odstavných a parkovacích míst na pozemku. Na ploše pro penzion řešit zahradní upravené relaxační plochy.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.
- Veřejnou zeleň i zeleň vyhrazenou u objektů obč. vybavenosti komponovat s požadavkem na jednoduchou údržbu.
- Posilovat působení jednotlivých krajinných prvků a ploch přírodních biotopů.

- Na území obce se nepředpokládá umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody, apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
 - V urbanizovaném území se stavby pro reklamu neumístují, ve volné krajině jejich umístění lze uskutečnit na základě výsledku příznivého posouzení dle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.
 - Řešení ÚP nenarušuje přírodní ani estetickou hodnotu krajinného rázu, řešením ÚP nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.
- 7. 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**
- 7.1. VPS dopravní a technické infrastruktury
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- Dopravní infrastruktura
 - V-D1 - Úprava napojení sil. III/35013 na sil. II/350
 - V-D2 - Zřízení průchodu mezi místními komunikacemi
 - V-D3 - Zřízení parkoviště u sportoviště
 - Technická infrastruktura
 - V-T1 - Výstavba kanalizačního sběrače do ČOV
 - V-T2 - Výstavba ČOV
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření
V-U1 - Založení prvků územního systému ekologické stability
Pozn.: Na plochy uvedené v kapitole 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.
- 7.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
P-O1 - Rozšíření sportoviště
Pozn.: Na tyto plochy nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170, zák. č. 183/2006 Sb.
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
- 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu 3, 4 a pro plochu č. 2.
 - Plochy 3 a 4 řešit jednou ÚS na jednom mapovém podkladu.
 - Základní podmínky využití jsou známy z kap. 3.2. a 6.2.

10.2. Stanovení lhůt

- Územní studie pro určené plochy budou vyhotoveny před vstupem do konkrétního záměru do území.
- Vložení dat do evidence územně plánovací činnosti bude do tří měsíců od schválení územní studie.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Nejsou tímto územním plánem vymezeny. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Etapizace výstavby je vyznačena ve výkrese zabývajícím se důsledky řešení ÚP na půdní fond a zachycuje pořadí výstavby známé v době zpracování ÚP.
- Pořadí změn v území je stanoveno do tří etap bez bližšího časového rozpětí.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část vč. titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 16 listů.

Výkresová část sestává:

číslo	výkres		počet listů	poznámka
		název		
1		Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2		Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3		Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000
4		Schéma - Dopravní řešení	1	1 : 7 200
5		Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 7 200
6		Schéma - Energetika	1	1 : 7 200

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Postup při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem**
 - 2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem
 - 2.2. Obec v systému osídlení
 - 2.3. Širší dopravní vztahy
 - 2.4. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 3. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**
- 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 5.1. Vybraná varianta
 - 5.2. Plochy s jiným způsobem využití
 - 5.3. Základní předpoklady a hodnoty
 - 5.4. Urbanistická koncepce
 - 5.5. Potřeba nových zastavitelných ploch
 - 5.6. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
 - 5.7. Systém veřejné zeleně
 - 5.8. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 5.9. Občanské vybavení veřejné a ostatní
 - 5.10. Veřejná prostranství
 - 5.11. Nakládání s odpady
 - 5.12. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.13. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.14. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
 - 5.15. Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci
- 6. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj**
 - 6.1. Pilíř sociální
 - 6.2. Pilíř ekonomický
 - 6.3. Pilíř environmentální
- 7. Soulad s cíly a úkoly územního plánování**
- 8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 9.1. Dotčení ZPF
 - 9.2. Dotčení PUPFL
- 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 11. Vyhodnocení připomínek**
- 12. Poučení**

GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|------------|
| 1/ | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2/ | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3/ | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

PŘÍLOHY

1. Obrana a bezpečnost státu, požadavky HZS, požadavky CO
2. Vymezení pojmů
3. Limity využití území
4. Posouzení ŽP z hlediska negativních účinků hluku z dopravy

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Vepřová rozhodlo dne 8.3.2006 o pořízení územního plánu obce Vepřová. Zadání územního plánu Vepřová bylo projednáno ve dnech 12.6.2006 až 18.7.2006 a schváleno zastupitelstvem obce Vepřová dne 6. 9. 2006. Vypracováním návrhu územního plánu Vepřová byla pověřena firma ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou.

Návrh územního plánu Vepřová byl projednán s dotčenými orgány, obcí Vepřová a sousedními obcemi na společném jednání dne 24. 9. 2007 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti rady města MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 24.10. 2007 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu územního plánu Vepřová. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky a projektant upravil návrh územního plánu před zahájením řízení o vydání územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Po posouzení územního plánu Vepřová krajským úřadem, který ve stanovisku ze dne 20.11.2007 konstatoval, že v předloženém návrhu územního plánu Vepřová je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Vepřová se konalo dne 7.1.2008 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu Vepřová ve dnech od 7.12.2007 až do 7.1.2008 na obecním úřadu Vepřová, Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou a na elektronické úřední desce na stránkách www.veprova.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Vepřová, dotčené orgány a sousední obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Vepřová vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

2.1. Soulad s PUR a ÚPD vydanou krajem

- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy dopravy, mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PUR ČR.
- Pro území kraje Vysočina nejsou vydány ani vyhotoveny zásady územního rozvoje. Požadavky dané prověřenou dokumentací ÚPN VÚC CHKO Žďárské vrchy (zvýšení ekologické stability území, výsadba rozptýlené zeleně, zabezpečení rozvoje významné soliterní a doprovodné zeleně) jsou v ÚP Vepřová akceptovány.

2.2. Obec v systému osídlení

Řešené území je tvořeno k.ú. Vepřová. Rozloha k.ú. Vepřová je 1043,2633 ha. Obec patří do územního obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sáz., města, kde jsou nejbližší orgány státní správy. V obci je ZŠ 1.-5. ročník, 6.-9. ročník navštěvují děti ve V. Losenici, v míře menší ve Žďáře n. S. Ve Žďáře je též zabezpečovaná lékařská péče specializovaných oborů (praktický lékař je ve V. Losenici), nemocnice je v Novém Městě na Mor., případně H. Brodu. Kostel navštěvují věřící ve Velké Losenici a Havlíčkově Borové. V obou obcích jsou též hřbitovy. Nadmístní význam má v obci MŠ, kterou využívají i děti z Račina. Vyjíždka za zaměstnáním směřuje do Žďáru, Přibyslavi a Velké Losenice. Žďár n. Sáz. je místem kam se vyjíždí za tzv. vyšší občanskou vybaveností. Územní plán neuvažuje se zásadními změnami v zapojení obce do systému osídlení.

2.3. Širší dopravní vztahy

Katastrálním územím obce prochází tyto silnice:

sil. II/350	Štoky-Přibyslav-Svratka
sil. III/35013	Vepřová-Havlíčková Borová
sil. III/35014	Vojnův Městec-Radostín-Vepřová

Trasy silnic jsou územně stabilizovány. Silnice na území obce není součástí pátevní silniční sítě kraje Vysočina.

Nejbližší železniční zastávka je v Sázavě, pro obec vak nemá větší význam.

2.4. Širší vztahy technické infrastruktury

Z vodojemu Vepřová je zásobena i obce Malá Losenice. Zemní plyn je do obce přiveden STL přivaděčem z RS VTL/STL V. Losenice. El. energií je sídlo zásobeno z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 61. Území obce ve směru SV-JZ protíná dálkový kabel Velká Losenice-Škrdlovice.

2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešené území náleží do bioregionu 1.65 Žďárského. Na samém severozápadním okraji k.ú. v oblasti vrchu Henzlička je vymezen částečně funkční a nefunkční regionální biokoridor s vloženým funkčním lokálním biocentrem. Území obce z velké části (mimo trojúhelník tvořený sil. II/350, sil. III/35013 a katastrální hranicí) leží v CHKO Žďárské vrchy. Lokalizována je zde PR Branty a PP Mlýnský potok a Uhlířky. Obě maloplošná zvláště chráněná území zasahují i do sousedních k.ú.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

3. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání pro zpracování územního plánu obce bylo vyhotoveno a schváleno ještě dle zák. č. 50/1976 Sb. Protože návrh ÚP je vyhotoven dle zák. č. 183/2006 Sb., nezpracovává se koncept územního plánu, ale přímo návrh a zvláště uspořádání grafické i textové části územně plánovací dokumentace je jiné než uvažovalo zadání.

Po věcné stránce jsou požadavky zadání ÚPO splněny, prověřeny byly zároveň podněty i připomínky občanů a ostatních subjektů. Nevyhovuje se však podnětu paní Škarvadové požadující zalesnění svého pozemku z důvodu polohy v ochr. pásmu vodních zdrojů a v ekologicky hodnotném území. Práce na ÚP byla konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF Jihlava:

Vydává v souladu s ustanovením § 180 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., stanovisko dle § 5 odst. 2 zák. 334/1992 Sb., kladné stanovisko k těmto plochám:

1- bydlení (2,51 ha, BPEJ 85401), na půdách v I. tř. ochrany, rozdělena do dvou etap výstavby - I. a II., přičemž I. etapa zahrnuje plochu o rozloze 1,1 ha. Dne 7.5.2007 č.j. SÚ 322/07/Ka-Rozh bylo vydáno územní rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu v zastavitelné ploše č.1. Plocha navazuje na zastavěné území, I. etapa částečně doplňuje proluku.

č. 2,3,4 - bydlení (5,32 ha, BPEJ 86411, 85011, 85001),

č. 6 - sportoviště (0,64 ha BPEJ 85001, 7 - výroba (0,66 ha, BPEJ 83434), 8- ČOV (0,16 ha, BPEJ 86411), 9- rybník (0,65 ha, BPEJ 85001), 10 - zalesnění(1,98 ha, BPEJ 83421), 11, 12 – zalesnění (0,87 ha, BPEJ 85001, 85011, č. 11 zalesnění údolní nivy, č. 12 součást prvků ÚSES, č. 13 – vodní nádrž (0,67 ha, BPEJ 86701).

Plocha č. 5 – bydlení, byla na žádost obce Vepřová z návrhu ÚP vypuštěna jako částečná náhrada za plochu č.1

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Vodní hospodářství: Likvidace odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (schváleno usnesením zastupitelstva kraje Vysočina č.330/05/2004/ZK dne 29.09.2004). V oblasti zásobování obyvatel pitnou vodou upozorňujeme, že ve změně č.2 tohoto materiálu, která byla schválena usnesením zastupitelstva kraje Vysočina č. 0155/02/2006/ZK dne 28.03.2006 se uvádí, že v oblasti zásobování obyvatel pitnou vodou není třeba nic měnit, ale vzhledem ke špatnému stavu vodovodních řadů v obci je uvažováno s jejich celkovou rekonstrukcí – toto v návrhu ÚP chybí. Dále připomínáme, že stavby nově realizovaných vodních děl podléhají povolení příslušným vodoprávním úřadem – odborem životního prostředí Městského úřadu Žďár nad Sázavou.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. Řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.- v řešení územního plánu je respektováno

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Souhlas s ÚPD je podmíněn v případech, kdy jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren, respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy AČR. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

5.1. Vybraná varianta

Zadáním ÚPO nebylo požadováno řešení variant a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5.2. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP užívá i jiné plochy využití než stanovuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (kód SZ) a plochy smíšené nezastavěného území přírodní (kód SP), které jsou samostatně vymezeny z důvodu zajištění ochrany a zlepšení životního prostředí v obci. Obě tyto plochy odpovídají ploše vymezené

v §17 vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území (plochy smíšené neza-
stavěného území). Jejich odlišení v ÚP je způsobeno legislativní ochranou, které plochy požívají.
Plochy SZ jsou totiž vymezeny v ploše II. zóny CHKO a plochy SP jsou vyhodnoceny pouze na
základě mapování biotopů v letech 2001-2003 v rámci průzkumů lokalit pro zařazení do sousta-
vy Natura 2000. Stanovené podmínky pro plochy zaručují zmírnění negativních dopadů na úze-
mí.

5.3. Základní předpoklady a hodnoty

- přírodní

Území se dle členění regionů pro bonitace ZPF nachází v klimatickém regionu 8 mírně
chladném, vlhkém. Biota území odpovídá trvalému hospodářskému využívání, kdy z pozemko-
vých úprav na zemědělských půdách bylo ve 2. polovině minulého století provedeno zejména
odvodnění a scelení, čímž došlo ke zvětšení měřítka na volných plochách polí a luk a likvidaci
rozptýlené zeleně i napřímení vodních toků. Polovina k.ú. Vepřová je zalesněna stejnověkými
převážně monokulturními porosty smrku využívanými k produkci dřeva. Přírodě blízká spole-
čenstva jsou vázána až na neupravené vodní toky i plochy rybníků. Nejvyšším bodem k.ú. je
svah vrchu Henzlička, když vrch dosahuje kóty 692,1 m n.m., nejnižším naopak údolí při zaústě-
ní bezejmenné vodoteče do Brantského potoka - cca 550 m n.m. Dle dříve realizovaných staveb
lze usuzovat, že v aktivních zónách navržených ÚP jsou základové podmínky pro umístování
jednoduchých staveb příhodné. Dle mapy rad. rizika se zastavěné území nachází v kategorii
střední při tocích přechodné.

- urbanisticko architektonické

Jedná se o typickou návesní obec, kdy bývalá zemědělská stavení obklopují poměrně rozleh-
lý návesní prostor s rybníkem a dnes zatrubněným potokem. Zemědělské usedlosti byly obsluho-
vány cestami, z nichž cesta při severovýchodní straně později převzala funkci silnice II. tř. Zá-
stavba především v jádru sídla prošla ve 2. pol. 20. století významnými přestavbami a dostavba-
mi, které narušily celistvost návsi. Novější bytová výstavba byla realizována v jihovýchodní čás-
ti sídla a je reprezentována samostatně stojícími RD na pravidelných parcelách. Nejnovější vý-
stavba na západním okraji obce nemá jasné kompoziční schéma. Ve vcelku vhodné poloze byl v
době kolektivizace založen areál zemědělské výroby, bohužel i jemu chybí plochy zeleně jak
vnitroareálové, tak zvl. izolační.

- kulturní

V ústředním seznamu kulturních památek se nenachází žádná stavba. Půdorysná stopa zasta-
vení návesního prostoru je dobře zřetelná, stejně tak jako půdorysné uspořádání zemědělských
usedlostí. Na území obce se nachází několik památek místního významu vesměs náboženského
významu (kaple, kříže).

- civilizační

Ačkoliv se obec nachází mimo hlavní silniční tahy, dopravní obslužnost je obecně považová-
na za dobrou. Většina demografických údajů se pohybuje v hodnotách příznivých až extrémně pří-
znivých. Nadprůměrná je obsazenost bytu, která činila při posledním SLDB 3,07 v roce 2006
dokonce 3,11. Kromě odvádění a čištění odpadních vod je na vysoké úrovni zabezpečena tech-
nická vybavenost, občanské vybavení je dostatečné. Nedostatečná je ale územní příprava pro
bytovou výstavbu.

5.4. Urbanistická koncepce

- využití zastavěného území

Jádro obce je využíváno zejména plochami smíšenými obytnými, plochami občanské vyba-
venosti, omezeně rodinnými domy. V samostatné poloze je situován zemědělský areál.

Plochy zastavěného území jsou považovány vesměs za plochy stabilizované. V plochách sta-
bilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v
území. Uvažuje se zde především s modernizačními pracemi směřujícími ke zlepšení standardu
bydlení. Charakter těchto prací může zejména spočívat v přístavbě, resp. stavebních úpravách.
Nadstavby se po bližším posouzení připouští pouze v případě, kdy dochází k doplnění podlaž-
nosti ve vztahu k sousedním objektům. ÚP neuvažuje s plošnými asanacemi a náhradami takto

zaniklých objektů objekty novými. Historicky vymezená stavební čára do veřejného prostoru je nepřekročitelná pro výstavbu (garáže, vstupy, schodiště, aj.).

Jasně provozní schéma je nutno stanovit v areálu zemědělského družstva, dožilé objekty a provizoria odstranit a ostatní objekty modernizovat. Areál doplnit zpevněnými plochami a potřebnou zelení.

Volnými prostory nadále zůstávají veřejná prostranství tvořená plochou návsi a plochami ulic s veřejnou zelení.

ÚP nevymezuje přestavbové plochy ani plochy s asanačními pracemi. Několik pozemků kultury zahrada např. na západním okraji sídla, které jsou přiřazeny k plochám s kódem BR a SO, může být využito k zastavění za použití běžných postupů dle stavebního zákona.

5.5. Potřeba nových zastavitelných ploch

Projevila se potřebou vybrat plochy pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení (penzion, sport a tělovýchova), výroba a technické vybavení. Zastavitelné plochy kromě ČOV navazují přímo na zastavěné území.

- plochy bydlení v rod. domech

Je uvažováno s výstavbou jednorodinných domů.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	poznámka
	plochy Σ	plochy BR		
1	2,51	2,51	20	na komunikace a inž. sítě vydáno úz. rozhodnutí
2	2,43	2,26	6	0,17 ha = plocha zahrad
4	0,62	0,62	15	
Σ		5,39	41	

- plochy občanského vybavení

označení plochy	výměra (ha)			pozn.
	plochy Σ	plochy Ot	plochy Od	
3	0,30		0,30	
5	0,67	0,67		respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV
Σ	0,97			

- plochy výroby drobné

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy VD	
6	0,66	0,66	

- plochy technické infrastruktury

označení plochy	výměra (ha)		pozn.
	plochy Σ	plochy TIč	
8	0,16	0,16	řešit v souladu s příslušnou legislativou

5.6. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat až 41 rodinných domů, což představuje min. 41 bytových jednotek. Předpokládat je možno s úbytkem cca 3 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2006	výhled
obyvatel	360	366	390	367	387	411	450
bytů	95	95	109	105	126	132	170
obyv./byt	3,79	3,85	3,58	3,50	3,07	3,11	2,65

5.7. Systém veřejné zeleně

Problematika sídelní zeleně je dostatečně objasněna v textové části návrhu územního plánu.

5.8. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

• dopravní infrastruktura

Koncepce řešení dopravy je zřejmá z návrhové části ÚP zvláště pak ze schématu dopravního řešení. Silnice v urbanizovaném území budou typu místní komunikace obslužné (MO) dvoupruhové směrově nerozdělené, funkční skupiny B. Funkční skupinu C má místní komunikace obsluhující jihozápadní stranu návsi a obytný soubor RD na jihu sídla. Komunikace do V. Losenice je též funkční sk. C. Ostatní místní komunikace nesou znaky funkční podskupiny D1. Plochy pro dopravu v klidu jsou řešeny jako parkoviště a odstavná stání. Skupinové (řadové) garáže je přípustné zřídit na plochách pro dopravu v klidu při místní komunikaci západně od bytového domu, případně v rámci uceleného řešení obytného souboru RD.

• zásobování pitnou vodou, kanalizace, čištění odpadních vod

Koncepce je zřejmá z návrhové části ÚP a pak ze schématu zásobování vodou a kanalizace. Na ČOV nebudou napojeny samoty, kde nadále budou soukromé jímky na vyvážení, ev. domovní čistírny vod nebo jim ekvivalentní technologie čištění odp. vod.

• zásobování energiemi

Koncepce řešení je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP a jeho textové části. Neříká se uvažováno s výstavbou el. vedení VVN 110 a vyšších, VTL a VVTL plynovodů, produktovodů, ropovodů.

• elektronická komunikační zařízení

Koncepce je zřejmá z grafického schématu návrhu ÚP a jeho textové části.

• společná ustanovení

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Ke vzdušným stavbám (el. vedení VN) musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

5.9. Občanské vybavení veřejné a ostatní

Možno konstatovat, že současný rozsah občanského vybavení kromě sportovní vybavenosti odpovídá potřebám obce.

Obecní úřad - je umístěn v budově v dolní části návsi. Sestává se ze dvou úřadoven (12 m² a 14 m²), knihovny 10 m², zasedací místnosti (60 sedadel a 20 sedadel) a garáže místního hasičského sboru. Vyhovující objekt i pro výhled, plánuje se plynofikace objektu.

Restaurace - je situována severozápadně od obecního úřadu a vyhovuje i budoucím potřebám obce. Dvě třídy ZŠ (1.-5. ročník) navštěvují jen děti z Vepřové. MŠ je jednotřídní a navštěvují i děti z Račína. Kapacita ZŠ - 45 dětí je využita z cca 50%, MŠ 24 dětí pak ze 100%. Součástí školského zařízení je jídelna i tělocvična.

Kaple - zasvěcená Nejsvětější trojici se nachází v upravené části návsi. Maximální kapacita je pro 50 osob, nutno řešit problematiku vlhkosti.

Sportoviště - spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Kvalitní fotbalová plocha je doplněna zpevněnými plochami pro menší hřiště. Potřeba zhodnocení objektu šaten. Prověřit možnost umístění kulturně společenského zařízení. ÚP navrhuje rozšíření sportoviště směrem severozápadním.

Prodejna - kromě potřebných stavebních oprav vyhovující zařízení s 30 m² prodejní plochy. Plošně i umístěním vyhovuje pro výhled.

Hostinec - objekt v původní zástavbě s cca 65 m² plochy pro hosty se sálem až pro 120 osob, který vzhledem ke špatnému stavebně technickému stavu nelze využívat. Jedná se o soukromé zařízení, kde využití objektu je dáno představami majitele.

Nevýrobní služby - je sem zařazeno sběrné místo pro nakládání s odpady. Úpravami je třeba docílit vhodnějšího odclonění místa od obytné zóny, zlepšit manipulaci s velkoobjemovými nádobami.

Penzion - plánovaná výstavba nalevo při silnici do Přibyslavi.

5.10. Veřejná prostranství

Samostatně jsou vymezovány významnější plochy veřejných prostranství stavové. Z návrhových ploch se samostatně nevymezuje žádné veřejné prostranství.

Mimo takto vymezená veřejná prostranství jsou plošně menší veřejná prostranství zahrnutá do souvisejících funkčních ploch a budou v souladu s §22 vyhl. č. 501/2006 vymezována až v podrobnějším řešení ploch. Veřejná prostranství mohou být dle svého významu vybaveny mobiliářem obce, informačním systémem, které mimo primární účel zvyšují úroveň prostorů po stránce společenské, kulturní i provozní.

5.11. Nakládání s odpady

Svoz odpadů je zabezpečován odbornou firmou s odvozem na řízenou skládku mimo území obce. Min. 2x do roka organizuje obecní úřad svoz nebezpečného odpadu rovněž odbornou firmou. V obci je zajištěno třídění odpadů. Sběrné místo bude vhodně začleněno do prostředí jihovýchodního okraje sídla. Na území obce není skládka odpadu, ÚP s jejím zřizováním ani jinými způsoby likvidace odpadů neuvažuje.

5.12. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Souvislosti uspořádání krajinného prostoru, prostupnosti krajiny včetně náprav, kterými disponují nástroje územního plánu, jsou vhodným způsobem předložena v grafické části návrhu ÚP i odůvodnění ÚP a vyjádřena v textové části návrhu ÚP.

- Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability (zák. č. 114/92 Sb. § 3).

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP MMR a ŽP ČR NR a R ÚSES ČR, Konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina, Generelu lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Vepřová, Račín (Studio P, Žďár nad Sázavou, 1998).

- Nadregionální a regionální ÚSES

Severovýchodním cípem řešeného území prochází úseky regionálního biokoridoru RBK 446 a RBK 446 b, v jejichž trase jsou vloženy lokální biocentra LBC U Janáků (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, konektivní, centrální) a LBC Platná (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, konektivní, centrální).

- Místní (lokální) ÚSES

Řešeným územím procházejí jak biokoridory zastupující mezofilní větve, tak hydrofilní biokoridory. Mezi mezofilní patří např. lokální biokoridor LBK 1 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální), který protíná severozápadní část řešeného území. LBK 2 (antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, v části blíže k LBC Branty i vodní a mokřadní, přerušovaný, modálně kontrastní) vchází na řešené území ze sousedního k.ú. Modlíkov. Je to částečně mezofilní biokoridor, který vchází do LBC Branty (antropicky velmi mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní) při západní hranici řešeného území. Odtud míří dále podél katastrální hranice a při toku pravostranného přítoku Brantského potoka LBK 3 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) do LBC Pod Malolosenickým kopcem (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). LBK 4 (antropogenně mírně podmíněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální) je mezofilní lokální biokoridor, který spojuje LBC Pod Malolosenickým kopcem s LBC U Bečkova pole (antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, travinné a křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální) při místní vodoteči Mlýnský potok. Z LBC Platná (viz. výše) míří směrem východním LBK 5 (antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modálně kontrastní) jako částečně mezofilní biokoridor do LBC U rybníků (antropicky velmi mírně podmíněné, repre-

zentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální). Odsud směřuje již čistě hydrofilní biokoridor LBK 6 (antropogenně velmi mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) při toku Mlýnského potoka dále směrem východním a u Vepřovského nového rybníka se stáčí po jeho břehu směrem jihovýchodním dále po toku Mlýnského potoka do LBC Uhlířky (antropicky velmi mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné a travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní). Odtud pokračuje LBK 7 (většinou přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) dále směrem jižním do LBC U Bečkova pole, odkud dále míří LBK 8 (přírodní, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální) do sousedního k.ú. Velká Losenice. V nejjižnějším cípu k.ú. Vepřová při toku Brantského potoka prochází ještě hydrofilní biokoridor LBK 9 (antropogenně velmi mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný a křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální).

Navrhovaná opatření

Územní systém ekologické stability je nutno považovat za dlouhodobý proces a jeho realizaci je nutno chápat jako etapovitou strukturální přeměnu krajiny. Systém ÚSES je závazně vymezen, upřesnění hranic bude předmětem další dokumentace - projektů, kde již budou řešena případná omezení vlastnických práv.

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
RBK 446 a, b	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 1	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Chybějící úsek založit, zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů.
LBK 3	Zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim.
LBK 4	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 5	Chybějící úsek založit, zachovat přírodě blízká a ekologicky hodnotná společenstva luk a křovin, zamezit jejich degradaci. V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů
LBK 6	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů. Postupovat dle Plánu péče o MZCHÚ PP Mlýnský potok a Uhlířky.
LBK 7	viz. LBK 6
LBK 8	viz. LBK 6 a 7
LBK 9	V lesních porostech postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, popř. biokoridor znovu založit za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. V úseku, kde je biokoridor hydrofilní zachovat vodní režim a zamezit eutrofizaci vod, ruderalizaci a degradaci okolních porostů.

LBC U Janáků	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty, s jejich pravidelným 1-2x ročním kosením.
LBC Platná	viz. LBC U Janáků
LBC Branty	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Postupovat dle Plánu péče o PR Branty.
LBC U Malolosenického kopce	viz. LBC U Janáků
LBC U Bečkova pole	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2x ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Uhlířky	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva bikových bučin s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízké luční porosty a vodní režim toku, s jejich pravidelným 1-2 ročním kosením. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Postupovat dle Plánu péče o PP Mlýnský potok a Uhlířky.
LBC U rybníků	viz. LBC U Bečkova pole s tím, že je nutné zachovat litorální pásmo vodní plochy.

• Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Území obce spadá do povodí řeky Vltavy ve správě Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, Praha 5. Vlastní katastr odvodňuje Losenický potok se svými pravostrannými bezejmennými přítoky. Tyto vodní toky jsou v přímé správě Zemědělské vodohospodářské správy, Oblast povodí Vltavy, pracoviště H. Brod. číslo hydrolog. pořadí je 1-09-01-014 a 1-09-01-016. Malá SZ část k.ú. zasahuje do čhp. 1-09-01-029. Na tocích se kromě drobné údržby případně revitalizace toku pod sídlem neuvažují žádné zásahy. Provozní pásmo 6 m od břehové hrany vodního toku je ÚP akceptováno.

Soupis stávajících a nových rybníků:

název VN	parcela č.	výměra (ha)	majitel	poznámka
rybník Novotného	472/22	1,21	obec	Mlýnský potok
Slaného rybník	321/2 321/1 321/3	0,39	obec	Mlýnský potok
Bezejmenný rybník	264/5	0,83	obec	Mlýnský potok
Vepřovský nový rybník	1761	6,95	Rybářství Vel. Mez., a.s.	břeh - lokální biokoridor
Návesní rybník	71	0,08	obec	
Požární nádrž	70/1	0,04	obec	
Soustava obecních rybníků	1602/2 1602/3 1602/4 1602/5	0,66 0,09 0,09 1,76	obec	ukončená revitalizace toku
Holcmanův rybník	1340	0,65	soukromý	obnova stávajícího rybníka, vydáno ÚR
Nový rybník		0,67	soukromý	výstavba nového rybníka při sil.do Radošína

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území. Záplavy místního významu nebyly rovněž zaznamenány. Vodní eroze vzniká soustředěním povrchového odtoku především při přívalových deštích na dlouhých přirozenými či umělými překážkami nepřerušovaných svazích orné půdy v jižní až jihozápadní části k.ú. Nápravu je třeba zajistit organizačními případně agrotechnickými opatřeními.

- Podmínky pro rekreaci

Z pohledu nadmístní rekreace je území využitelné především pro pohybové formy rekreace. Českomoravská cyklotrasa je značená po sil. II/350 a sil. III35014. Po stávajících komunikacích "Sdružení obcí Přibyslavska" zvažuje vyznačení tzv. Přibyslavského cyklistického okruhu s velkou odpočívkou ve Velké Losenici. Ke změnám nedochází v trasování zelené turistické stezky v úseku Pilská nádrž - Ranská jezírka. Rekreace pobytová není rozvinuta, využíváno je několik stávajících objektů (hájovna u Janáků). Obecně se s rozvojem tzv. druhého bydlení neuvažuje.

Pro rekreaci denní má obec příhodné podmínky. Lze využívat sportoviště, sál tělocvičny, veřejná prostranství i dostupné přírodní prostředí. Specifickou formou oddychu a relaxace jsou činnosti spojené s prací na zahradách.

- Dobývání nerostů

Problematika je zřejmá z textové části v návrhu ÚP.

5.13. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice zda ta, či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

Podle významu je území členěno na plochy zastavěného území, plochy představové, plochy zastavitelné a nezastavěné území.

5.14. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

5.15. Vymezení VPS, VPO a ploch pro asanaci

Jsou zde uvedeny hlavní důvody vymezení ploch:

- Veřejně prospěšné stavby

V-D1

- navození jednoznačnosti v přednosti vozidel
- zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu

V-D2

- zlepšení dostupnosti jednotlivých částí sídel
- zkrácení docházkových vzdáleností k občanské vybavenosti

V-D3

- zajištění parkování vozidel u sportoviště
- zvýšení bezpečnosti provozu na místních komunikacích

V-T1, V-T2

- ochrana životního prostředí a hygieny prostředí
- podmínka rozvoje obce Vepřová
- zajištění nezávadné likvidace odpadních vod dle PRVKÚK Vysočina

P-O1

zajištění volnočasových aktivit zvl. odrostlejších dětí a mládeže
přímá vazba na stávající areál sportu

- Veřejně prospěšná opatření

V-U1

uchování a reprodukce přírodního bohatství
příznivé působení na okolní, méně ekologicky stabilní části obce

- Plochy pro asanaci

Nejsou vymezovány.

6. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj

Návrh územního plánu je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dobrými veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby, pro sportovní a jiné veřejné aktivity.

6.1. Pilíř sociální

- ÚP vyvábí podmínky pro podchycení příznivého demografického vývoje v obci.
- Mimo nabídky vhodných ploch pro výstavbu RD na nových plochách iniciuje ÚP další využití stávajícího bytového fondu.
- Bytový fond bude mít vyšší standard bydlení, obložnost bytu se uvažuje výhledově kolem 2,50 ob./byt.
- Stávající a navržené občanské vybavení se považuje za dostatečné i pro výhledové období.
- Nárůstu nežádoucích sociálně patologických jevů zvláště u mládeže ÚP předchází dostatečnou nabídkou ploch pro volnočasové aktivity.
- Dopravní obslužnost obce je dobrá, přesto ÚP stanovuje, že každý nový byt musí mít odstavné či parkovací stání na vlastním pozemku.
- Vybavení obce sítěmi technické infrastruktury až na odvádění a čištění odpadních vod je na dobré úrovni, což umožňuje další růst sídla. Na úseku odvádění a čištění odpadních vod se navrhuje kvalitativní změny.
- Návesní prostor zůstává nadále místem pro setkávání obyvatel obce. Dopravní zklidnění průjezdního úseku přispěje k jeho společenské a kulturní funkci.
- Oživit sídlo umožňuje ÚP požadavkem na opětovné polyfunkční využívání zejména jádra sídla.

6.2. Pilíř ekonomický

- Návrhem plochy pro drobné výrobní aktivity ÚP potlačuje dominanci zemědělské výroby ve struktuře hospodářství.
- Zemědělský areál je navržen k modernizaci, což povede ke zlepšení pracovního prostředí i pozitivním hospodářským výsledkům.
- Zemědělské hospodaření je limitováno přítomností CHKO a bude mimo produkční funkci plnit funkce nevýrobní, resp. krajinné.
- K uspokojování přímých služeb pro obyvatelstvo je možno v rámci přijatých regulačních opatření využít vhodných ploch zejména zastavěného území (plochy s kódem SO).
- Cestovní ruch je vázán především na cykloturistiku, zřízení penzionu může přinést jistou

atraktivitu do obce.

- Zásobení obce energiemi je spolehlivé, rovnoměrné.

6.3. Pilíř environmentální

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využívání zajišťuje, že nebude docházet ke kolizím mezi jednotlivými částmi obce a budou omezovány negativní dopady na životní prostředí.
- Požadována je nutnost mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívaného nezastavěného území a patřičným zvyšováním retenčního potenciálu krajiny.
- Předpokládá se doplnění ekologicky významné přechodové zóny (ekotonů) při vodních tocích a plochách, kolem okrajů lesa a vegetace rostoucí mimo les travinobylinnými společenstvy.
- Udržovat již dříve stabilizovaný podíl lesních porostů v území, zvyšovat jejich členitost a diverzitu společenstev.
- Pokračovat v revitalizačních opatřeních na místní vodoteči pod sídlem.
- Požadavek na trvalé využívání zastavěného území zamezuje chátrání stávajícího zastavění a snižuje nároky na růst zastavitelných ploch.
- Nově navržená obytná zástavba je vymezena mimo dosah zdrojů hluku, negativních plynových či pachových emisí.
- Plynofikace významně ovlivňující čistotu ovzduší je navržena i v zastavitelných plochách.
- Při provádění zemních prací je třeba postupovat dle platných zákonných postupů, zvláště pak ustanovení týkajících se archeologických nálezů.
- Při výsadbách zeleně (soliterní stromy, ochranná zeleň, aleje, ale i zalesňování a na zahradách) jsou přednostně využívány autochtonní dřeviny.

7. **Soulad s cíly a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem a příslušnými vyhláškami jsou řešením územního plánu Vepřová naplněny a v daných podmínkách vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

V územním plánu je zajištěn soulad s požadavky souvisejících předpisů a legislativních ustanovení. Graficky znázornitelné limity jsou vyznačeny zejména v koordinačním výkrese, případně schématech výkresové části, soupis limitů vstupujících do území a navržených územním plánem jsou v příloze textové části odůvodnění ÚP.

Územní plán Vepřová není v rozporu s ochrannými režimy CHKO Žďárské vrchy ani s provedeným ÚPN VÚC CHKO Žďárské vrchy z hlediska aktuálnosti dle ustanovení §187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

8. **Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebyly v předchozích fázích pořizování územně plánovací dokumentace požadovány.

9. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**

9.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Vepřová je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a hranice zastavitelného území obce.

- Údaje o druzích pozemků na k.ú. (ha):

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení
orná půda	411,49	39,44
chmelnice	0	0
vinice	0	0

zahrady	5,96	0,57
ovocné sady	0	0
ttp	99,26	9,52
zemědělská půda	516,71	49,53
lesní půda	479,26	45,95
vodní plochy	10,02	0,97
zastavěné plochy	6,92	0,63
ostatní plochy	30,35	2,92
Σ	1043,26	100

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1	0,54	1,97	2,51
2		2,43	2,43
3		0,3	0,3
4		0,62	0,62
5		0,67	0,67
6		0,66	0,66
7		1,12	1,12
8		0,16	0,16
9		0,65	0,65
10		1,98	1,98
11		0,25	0,25
12		0,62	0,62
Celkem	0,54	11,43	11,97

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	83401	83421	83434	85001	85011	86411	86701	nebonit.plochy	celkem
1	2,32							0,19	2,51
2						2,43			2,43
3					0,3				0,3
4				0,62					0,62
5				0,6				0,07	0,67
6			0,66						0,66
7							1,12		1,12
8						0,16			0,16
9				0,65					0,65
10		1,98							1,98
11					0,25				0,25
12				0,62					0,62
Celkem	2,32	1,98	0,66	2,49	0,55	2,59	1,12	0,26	11,97

- Klimatický region

Území obce leží v klimatickém regionu č. 8.

- Hlavní půdní jednotky (HPJ)

Řešením ÚP jsou dotčeny HPJ 34, 50 a 64.

- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
83401	I	2,32
83421	I	1,98
83434	III	0,66
85001	III	2,49
85011	IV	0,55
86411	III	2,59

86701	V	1,12
Celkem zábor ZPF		11,71
Ostatní nebonitované plochy		0,26
Celkem		11,97

- Plochy (lokality) určené pro výstavbu

Plocha č. 1

Obytný soubor RD v lokalitě U sportovního areálu. Dne 7. 5. 2007 vydáno pod č.j. SÚ/322/07/Ka-Rozh územní rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu Městským úřadem ve Žďáře n. S.

Plocha č. 2

Plocha pro výstavbu rodinných domů vymezena zastavěným územím (ZÚ) a silnicí. Podmínkou využití je zachování funkčnosti zbývajících odvodňovacího systému.

Plocha č. 3 a 4

Na sebe navazující plochy. Plocha při silnici (č. 3) je určena pro rozvoj chybějícího občanského vybavení (penzion s doprovodným zařízením). Služby penzionu napomohou rozvoji CR v této okrajové části CHKO. Plocha č. 4 rozvíjí výstavbu RD na dříve geometrickým plánem rozdělených pozemcích s vhodnějším řešením přechodu do volné krajiny.

Plocha č. 5

Slouží pro rozšíření stávajícího sportoviště, které je situováno při jihovýchodní hranici plochy č. 6. Z urbanistického hlediska i hlediska dotčení ZPF se jedná o výhodnější řešení než případné rozšiřování směrem jihozápadním - hluboko do zemědělské krajiny. Není zde uvažováno se stavbami narušujícími odvodnění.

Plocha č. 6

Na areál zemědělské výroby navazuje nová výrobní plocha. Předpokládá se využití pro drobnou výrobu. Plocha logicky doplňuje ZÚ a tvoří ucelenou "výrobní" zónu obce.

Plocha č. 7

Ve vhodné poloze se umísťuje nová vodní plocha. Důležitá investice alespoň částečně navracující přirozené odtokové poměry do zemědělsky intenzivně využívané krajiny.

Plocha č. 8

V dostatečném odstupu od ZÚ je umísťována při místní vodoteči, kterou kříží účelová komunikace čistírna odpadních vod pro sídlo. Výstavba ČOV je dána Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje Vysočina.

Plocha č. 9

Jedná se o obnovu rybníka, na který bylo vydáno územní rozhodnutí Stav1101/99/Šu-Rozh ze dne 4. 6. 1999 Městským úřadem Žďár n. S.

Plocha č. 10

Vydáno územní rozhodnutí SÚ/721/05/Ka-Rozh ze dne 19. 1. 2006 Městským úřadem ve Žďáře n. S. pro zalesnění.

Plocha č. 11

Je určena k zalesnění v údolní nivě.

Plocha č. 12

Je určena k zalesnění, navazuje na PUPFL, bude součástí prvků ÚSES.

- Investice do půdy

Ze souhrnných pozemkových úprav bylo provedeno pouze scelení ZPF a odvodnění. Odvodněné pozemky jsou graficky znázorněny v grafické části "Předpokládaných záborů půdního fondu". Stav odvodnění se nepodařilo zjistit. K dotčení systému odvodnění dochází u ploch č. 2, 5, 6, 7, 8 a 11. Rozsah dotčení těchto ploch bude třeba zpřesnit v podrobnější projektové dokumentaci s návrhem opatření pro zachování funkčnosti zbývajících systému odvodnění

- Areály a stavby zemědělské výroby

Jedná se o areál ZD Velké Losenice, který je ÚP plně akceptován s požadavkem na modernizaci, odstranění provizorií a doplnění zeleně.

- Dopravní poměry, uspořádání ZPF
Sít' polních cest zůstává zachována, ÚP umožňuje v rámci KPÚ (nejsou vyhotoveny) doplnit sít' polních cest v souvislosti s úpravou vlastnických vztahů a velikostí bloků zemědělské půdy.
- Etapizace výstavby
Je vyznačena ve výkrese "Předpokládaný zábor půdního fondu". Rozvojové plochy jsou rozděleny do tří etap bez bližšího časového určení. Pro potřebu dořešení urbanisticko architektonických souvislostí je pro plochy 3, 4 a plochu č. 2 stanoveno vyhotovení územní studie, která zároveň postup výstavby v plochách upřesní.
- Dotčení kultur v záboru ZPF

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
1	1139/1	27,08	orná půda
	1097/4	0,03	orná půda
	1097/3	0,05	ostatní plocha
	1097/2	0,06	ostatní plocha
	1097/5	0,01	ostatní plocha
	1110/4	0,07	ttp
	1110/6	0,06	zahrada
	1129/3	0,1	zahrada
	1129/2	0,06	zahrada
	1129/7	0	zahrada
	1129/6	0,01	zahrada
	15/3	0,03	ostatní plocha
	15/4	0,01	ostatní plocha
	15/5	0,05	zahrada
	15/6	0,01	zahrada
	15/7	0	zahrada
1840/6	0,2	ostatní plocha	
2	85	4,08	ttp
3	990/2	1,39	orná půda
	990/12	0,02	orná půda
4	990/7	0,06	orná půda
	990/6	0,06	orná půda
	990/4	0,09	orná půda
	1045/1	5,43	ttp
5	1073/1	0,09	ostatní plocha
	1881/2	0,05	ostatní plocha
	445/1	49,65	orná půda
6	221	0,07	ttp
	230/1	4,76	ttp
7	1883	0,18	vodní plocha
	230/4	1,07	ttp
	85	4,08	ttp
8	1340	0,65	ttp
9	808/4	1,99	orná půda
10	1004/1	8,33	ttp
11	610/4	0,56	ttp
12			

- Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení
 - Na územní plán byl kladen požadavek na umístění cca 50 bytů v rodinných domcích, umístění penzionu, rozšíření sportoviště i výrobní zóny.
 - Nezemědělská půda ZÚ slouží především jako plochy zastavěné, plochy veřejných prostranství a dopravní plochy. V nezastavěném území se pak vesměs jedná o plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území přírodní, či plochy nezastavěného území ve II. zóně

CHKO Tyto plochy nezastavěného území zajišťují podmínky ochrany přírody souvisejícími s režimem CHKO.

- Využití zahrad v ZÚ k zastavění je umožněno při zachování koeficientu zastavění pozemku, který zabezpečuje primární požadavek CHKO na zachování identity sídla a přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Ve 2-3 případech této možnosti bude využito za použití standardních postupů dle zák. č. 183/2006 Sb. Tyto zahrady však slouží k samozásobení zemědělskými produkty majitele.
- Zemědělská půda mimo ZÚ je ve vazbě na sídlo převážně na půdách I., III. a nepatrně IV. třídy ochrany. Plocha č. 1 (I. tř.) je řešena územním rozhodnutím, plocha č. 6 doplňuje výrobní plochy v obci a jiné umístění na území obce s ohledem na její urbanistiku a hygienické podmínky by bylo nelogické. Ostatní zastavitelné plochy jsou situovány na půdách III. tř. ochrany a kromě ČOV vždy navazují na ZÚ. Umístění ČOV je však dáno spádovými poměry území a hygienickými podmínkami. Využití ploch IV. případně V. třídy ochrany by došlo k umístění staveb mimo přímou vazbu na urbanizované území obce, což je v zásadním rozporu s režimem CHKO a požadavku zachování celistvosti a obhospodařovatelnosti ZPF.
- Změna kultury v nezastavěném území - zalesnění (pl. č. 10) a vodní plocha (č. 9) je řešena územními rozhodnutími, zalesnění na plochách č. 11 a 12 je na půdách III. tř. ochrany, kdy alespoň 1 strana plochy navazuje na PUPFL. Výstavba rybníka (pl. Č. 7) byla samostatně kladně projednána s orgánem ochrany ZPF.

9.2. Dotčení PUPFL

K záboru (odnětí) PUPFL řešením ÚP nedochází. Do ochranného pásma lesa zasahuje plocha obnoveného rybníka (pl. č. 9) - viz. územní rozhodnutí. V ochranném pásmu lesa se nachází rovněž část rybníka (plocha č. 7). V projektové dokumentaci stavby bude řešen vztah mezi obsluhou lesa a vodní plochou. K zalesnění jsou navrženy plochy č. 10, 11 a 12, kdy plocha č. 11 je součástí plochy smíšené nezastavěného území II. zóny CHKO, čemuž musí odpovídat i druhová skladba dřevin a způsob hospodaření. Celková plocha k zalesnění činí 2,85 ha.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě byla ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Vepřová uplatněna tato námitka:

1. Petr Škarvada, Marie Škarvadová, Pavel Škarvada, Vepřová 93 podali dne 2.1.2008 námitku k návrhu ÚP, která se týká pozemku p.č. 993/2 – jako vlastníci pozemku požadují zahrnout tento pozemek do plochy pro bydlení v rodinných domech.

Návrh rozhodnutí: Z důvodu veřejného zájmu nebude tato zastavitelná plocha do návrhu územního plánu Vepřová doplněna a jako podstatná úprava návrhu ÚP Vepřová projednávána. Vlastník pozemku p.č. 993/2 může podat návrh na změnu územního plánu po nabytí účinnosti územního plánu Vepřová.

Odůvodnění : Nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech je podstatnou úpravou územního plánu Vepřová (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Zastavitelná plocha se musí projednat s dotčenými orgány dle § 50 stavebního zákona a musí se konat opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

11. Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky. Před veřejným projednáním byly uplatněny tyto připomínky:

1. Petr Škarvada, Marie Škarvadová, Vepřová 93 podali dne 2.1.2008 připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku, který je v návrhu ÚP označen jako plocha pro stavby a zařízení pro dopravu v klidu. Dle stávajícího stavu je na dotčené ploše stávající veřejná zezeň, kterou požadují v územním plánu zachovat.
2. Mgr. Marie Judová, Jaroslav Juda, Vepřová 93 podali dne 2.1.2008 připomínku k návrhu ÚP, která se týká pozemku, který je v návrhu ÚP označen jako plocha pro stavby a zařízení pro dopravu v klidu.

Vyhodnocení: Obec Vepřová má záměr na dotčené ploše ve veřejném zájmu vybudovat několik garáží pro vlastníky, kteří mají zastavěné stavební pozemky v centru obce a nemají zde možnost odstavit své osobní automobily. Plocha pro dopravní infrastrukturu v návrhu ÚP Vepřová bude v územním plánu ponechána.

12. Poučení:

Proti návrhu územního plánu Vepřová, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád).

.....
Ing. Marta Stejskalová
místostarostka obce Vepřová

.....
Marie Holcmanová
starostka obce Vepřová