

USB – Urbanistické středisko Brno, s.r.o. Příkop 8, 602 00 Brno

Akce: **Gruna**
Územní plán obce
Obecně závazná vyhláška a závazné regulativy územního rozvoje

Zakázkové číslo: 21 - 16 - 750

Pořizovatel: Obec Gruna
Povinnosti pořizovatele vykonává za obec Gruna dle zákona 50/1976 Sb. v platném znění, Okresní úřad Svitavy, referát regionálního rozvoje

Jednatelé společnosti: ing. arch. Vladimír Klajmon
ing. arch. Pavel Mackerle
ing. Jiří Růžička

Projektanti:

- urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Alena Palacká
- dopravní řešení	:	Ing. Blanka Ježková
- vodní hospodářství	:	Ing. Milan Jokl
- zásobování plynem	:	Ing. Milan Jokl
- zásobování el. energií	:	Ing. Milan Jokl
- ekologie a životní prostředí	:	Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ochrana ZPF a PUPFL:	:	Mgr. Martin Novotný
- grafické práce	:	Vlasta Jelínková

Brno, prosinec 2002

Tel: 545 175 791 - 799
545 175 890 - 896

fax: 545 175 892
e-mail: palacka@usbrno.cz

NÁVRH ZNĚNÍ:

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

Č. 1/2002

o závazných částech Územního plánu obce Gruna

Zastupitelstvo obce Gruny na svém 5. zasedání dne 13.12.2002 schválilo v souladu s ustanoveními § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, (dále Stavební zákon) Územní plán obce Gruny V souladu s ustanoveními § 35 odst. 3 písm. a), § 84 odst. 2, písm. i) a § 104 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a § 29 odst. 3 Stavebního zákona vydává Zastupitelstvo obce Gruny tuto

obecně závaznou vyhlášku

čís. 1/2002

o závazných částech Územního plánu obce Gruna

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Gruny (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí na správním území obce Gruny a zahrnuje katastrální území Gruny a Žipotína.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) Příloha č.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - b) Příloha č.2. Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 3

Závaznost vyhlášky

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

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obsahuje část **závaznou a směrnou**. Závazná část je vymezena v Příloze č.1 -Regulativy funkčního a prostorového uspořádání (dále REGULATIVY) a Příloze č.2.- Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.
- (2) **Závazná část** se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce
 - b) funkčního využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
 - d) limitů využití území
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

- (3) Ostatní části zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- (4) Pojmy užívané v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.2, 2a, 9, územního plánu - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres).
- (2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území města
 - b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem
 - c) **území nezastavitelné, volné** – (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- (3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
 - a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - b) **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
 - c) **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

Článek 6

Funkční využití ploch

- (1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace**, vyjádřená počtem nadzemních podlaží a hustotou zástavby. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.2, 2a, 9, územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres) a v příloze č.1 ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- (2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území města vymezeny:
- a) v současně zastavěném a zastavitelném území
 1. **plochy pro bydlení**
 2. **plochy pro občanskou vybavenost**
 3. **plochy pro výrobní aktivity**
 4. **plochy pro individuální rekreaci**
 5. **plochy pro sport a rekreaci**
 6. **plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství**
 - b) v nezastavěném, volném území - krajině
 7. **plochy krajinné zóny produkční**
 8. **plochy krajinné zóny přírodní**
 9. **vodní toky a plochy**
 - c) plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
- (3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z jejich vlastností, nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- (4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem.
- (5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území lze měnit na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územním rozhodnutím. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.
- (6) Funkční typy v nezastavěném území lze měnit územním rozhodnutím, rozhodnutím o pozemkových úpravách a správním řízením. Změnou funkčního typu nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- (7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.
- (8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.
- (9) Na nezastavěném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.3 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v příloze č. 1 ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE. Závazné je vymezení ploch pro čerpací stanice pohonných hmot a parkoviště
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č.4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.5 ODKANALIZOVÁNÍ, č.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A ELEKTRICKOU ENERGIÍ a v příloze č.1. ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Článek 8

Limity využití území

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v příloze č.1. ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány:
 - a) ochranné režimy
 - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c) veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- (1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmeno a) a c) Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 197/1998 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (2) **Seznam veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby** je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky, územní rozsah ploch ve výkrese č. 8 územního plánu VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a) upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
 - b) vymezuje plán lokálního ÚSES.
- (2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Následná dokumentace

- (1) Zástavba na veškerých návrhových plochách může být povolena pouze na základě podrobnější dokumentace – regulačního plánu nebo územně plánovacího podkladu. Výjimečně může být zástavba na návrhových plochách řešena přímo územním rozhodnutím a to v případech, kdy jsou podmínky umístění zástavby jednoznačné.
- (2) Druh a obsah podrobnější dokumentace určí podle charakteru a velikosti návrhové plochy pořizovatel.

Článek 12

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne Zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 Stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 131/1998 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí Zastupitelstvo obce a vydá vyhlášku k této Změně.

Článek 13

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace územního plánu spočívající v posouzení přijatých změn územního plánu ve vztahu k základní koncepci jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace bude provedena poprvé v roce 2005 a dále prováděna v intervalu čtyř let.

Článek 14

Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu obce Gruna, je uložena na Obecním úřadu v Gruně a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Svitavách, na stavebním úřadu v Moravské Třebové a na úřadu územního plánování Pardubického kraje, kde je možnost nahlédnutí.

Článek 15

Zrušovací ustanovení

Ruší se :

Článek 16

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 31. 12. 2002.

starosta obce

místostarosta obce

razítko obce

Vyvěšeno dne 2002

Sejmuto dne 2002

Příloha č. 1
k obecně závazné vyhlášce č. 1/2002

Závazné regulativy územního rozvoje

OBSAH:

ČÁST I.

1. Úvodní ustanovení:	12
1.1. Účel regulativů	12
1.2. Rozsah platnosti	12
1.3. Vymezení pojmů	12

ČÁST II.

2. Závazné zásady uspořádání území:.....	15
2.1. Prostorové uspořádání území sídla.....	15
2.2. Urbanistická koncepce.....	15
2.3. Funkční a prostorové využití území.....	16
2.3.1. Plochy pro bydlení.....	16
2.3.2. Plochy pro občanskou vybavenost	18
2.3.3. Plochy pro výrobní aktivity	19
2.3.4. Plochy pro sport a rekreaci.....	20
2.3.5. Plochy pro individuální rekreaci... ..	21
2.3.6. Plochy pro veřejnou zeleň	22
2.3.7. Krajinná zeleň s převažujícím charakterem produkčním	23
2.3.8. Krajinná zeleň s převažujícím charakterem přírodním	23
2.3.9. Vodní plochy a toky	24
2.3.10. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu	25
2.4. Limity využití území.....	27
2.4.1. Ochrana památek a kulturních hodnot	27
2.4.2. Ochrana přírodních zdrojů.....	27
2.4.3. Ochranná a bezpečnostní pásma	28
2.4.4. Ochrana proti zátopám	28
2.5. Územní systém ekologické stability.....	28
2.6. Veřejně prospěšné stavby	29
2.7. Zásady péče o životní prostředí	30

ČÁST III.

3. Směrné zásady uspořádání území	31
3.1. Směrná velikost obce.....	31

ČÁST IV.

4. Závěrečná ustanovení.....	31
4.1. Zásady a pokyny pro zpracování následné územně plánovací dokumentace	31

ČÁST I.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Účel regulativů:

Hlavním účelem regulativů je definovat obecně základní požadavky na utváření fungujícího sídla s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelné uspořádání a esteticky hodnotné krajiny a osídlení za účelem vytváření trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí.

Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů, obsahujících závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1.2. Rozsah platnosti:

1. Regulativy platí pro správní území obce Gruna, zahrnující katastrální území Gruna a Žipotín.
2. Časový horizont platnosti této urbanistické studie obce je rok 2025. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2001. Počet obyvatel je údajem směrným a byl stanoven pro Grunu 270 obyvatel.
3. Podle regulativů, které jsou základem vyhlášky, postupují subjekty působící v územním plánování a rozhodování, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

1.3. Vymezení pojmů:

Urbanistická studie obce rozlišuje:

závaznou část, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který schválil tuto dokumentaci a

směrnou část, kterou upřesňuje v průběhu času pořizovatel

plochy zastavitelné (urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění).

plochy nezastavitelné (neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou v územním plánu určené k zastavění).

limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech ÚPN) daná relativně nepřekročitelná -mezí - hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí. Limity stanovené v ÚPN je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Přípustné: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé

Podmínečně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé.

Pro účely územního plánování se rozumí:

- drobnou chovatelskou činností - chov drobných hospodářských zvířat neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- drobnou pěstitelskou činností - nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- drobnou výrobní činností - výroba a zařízení netovární povahy
- nerušícími službami a výrobou - takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- v případě, že je udána výška objektů, je udána v počtu plných nadzemních podlaží - do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m
- koeficient zastavění (index zastavění) pozemku - udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější dokumentace (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřeně zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech - především vyhl. č. 83/1976 Sb. ve znění č. 376/1992 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídá, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a §102 odst. 3 stavebního zákona.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou

Sporné případy: k posuzování sporných případů je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným úřadem orgánem města.

Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranice jednoho současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová čára zahrnující soubor

- a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny, kolaudovány),

- b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch, obklopených parcelami uvedenými pod písm. a) parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,
- c) parcel ostatních ploch, z nich dráhy, dálnice, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými pod písmeny a) a b).

Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

ČÁST II.

2. ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

2.1. Prostorového uspořádání území sídla

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce by měla být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. Před zástavbou orientovanou k silnici III. třídy bude vytvořen pás liniové vzrostlé zeleně, plnící současně funkci protihlukové bariéry. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní se v nezastavěné části stavebního pozemku připouštějí, pokud se jedná o garáže. Na vnějších okrajích obce nelze realizovat zástavbu bez pozemku (atriové domy apod.), koeficient zastavění v těchto částech obce je max. 0,2
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení, rozsah a funkční typ bude upřesněn podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územním rozhodnutím

2.2. Urbanistická koncepce

Pro koncepci rozvoje řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- Prostorové uspořádání stávajícího zastavěného území Gruny zůstane zachováno, návrh respektuje kvality prostředí a strukturu vzniklé historickým vývojem. Možná je dostavba proluk a náhrada za asanovanou zástavbu, jež by se formou měla přizpůsobovat původní zástavbě.
- Rozvoj bydlení je směřován na využití proluk ve stávající zástavbě a nové plochy ve střední části obce. Rozvojové území navazuje na stávající plochy RD, které mají typický venkovský charakter. U navrženého obytného území se předpokládá výstavba převážně izolovaných RD na velkých parcelách, která však nesmí narušit současnou siluetu sídla. Předpokládá se zachování výškové hladiny zástavby (v horní části 1-2 NP). Přechod zastavěných ploch do krajiny je u stávající zástavby vytvářen plynule zahradami a loukami, které mají rovněž funkci ekologickou, chrání zástavbu před přívalovými vodami. Tento princip bude zachován také v rozvojovém území.
- Rozvoj podnikatelských aktivit je navržen podél komunikace I/35 při příjezdu do obce. Drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno umístit v plochách pro bydlení. Pro rozvoj obytné zóny je důležitá eliminace negativních jevů zemědělské výroby.
- Pro sport a rekreaci jsou navrženy plochy navazující na stávající hřiště a plochy jižně od obce. Pro zachování krajinného rázu je navrženo ozelenění zemědělských cest, komunikací a vodotečí, jako náhrada za úbytek solitérní zeleně spojené s intenzifikací zemědělské výroby.
- V Žipotíně považujeme rozvoj za ukončený, v Karlíně jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domků podél komunikace I/35, za hranicí hlukového pásma a menší zahrádkářsko – rekreační lokalita.

2.3. Funkční a prostorové využití území

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

2.3.1. Plochy pro bydlení:

Charakteristika:

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Jako funkční typy jsou rozlišeny:

Bz - bydlení v rodinných domech vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí

Bb - bydlení v bytových domech, pouze s veřejnou zelení kolem vícebytového objektu

Rozsah regulace, limity:

FUNKČNÍ REGULACE:

- Přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování, technické vybavení, integrovaná zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.
- Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení výrobních služeb.
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- ve stávajících zónách bydlení je nutno při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení (max. 2 podlaží u rodinných domků i u bytových domů, střecha sklonitá nebo její modifikace).
- bude se ctít stávající půdorysná osnova zástavby – a nově bude vymezena stavební čára v navržených lokalitách
- nová obytná zástavba musí dodržet výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví, střecha sedlová nebo valbová, výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- zástavbu tvořící rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- u rodinných domků požadovat min. 1 garáž / byt
- v obytných zónách realizovat dopravně zklidněné komunikace

Stabilizované plochy: převážná část zastavěného území obce

Koncepce rozvoje:

- zájem o výstavbu v Gruně je v posledním období trvalý a narůstá. Celkem je registrováno 5 žádostí, nová výstavba pokrývá přirozený úbytek bytového fondu, v celkovém součtu počet bytů ubývá. Roste zájem o rekreační bydlení.
- obložnost, která je v Gruně 3,1 obyvatel/1 byt se bude v průběhu návrhového období dle celorepublikových trendů snižovat na cca 2,7 – 3,0 obyvatel / byt
- pro uvažovaný výhledový počet obyvatel při obložnosti 3,0 obyvatel /1 byt lze předpokládat celkovou potřebu 90 bytů tzn. výstavbu cca 35 nových bytů. Při průměrné hustotě zastavění 12 r.d./ha je potřeba cca 3,0 ha ploch
- výstavba se bude realizovat formou rodinných domků
- bude zaměřeno na využití starých neobydlených objektů
- pro rozvoj bydlení v Gruně jsou navrženy plochy kolem páteřní silnice III. třídy, navazující na stávající zástavbu. Zástavba respektuje koncepci předchozí ÚPD. Rozvoj směrem na západ byl přehodnocen z důvodu nové trasy průplavu Dunaj – Odra – Labe.
- zástavba je oddělena od zemědělsky využívaných pozemků nově navrženými polními cestami, osázenými vzrostlou zelení v dostatečně širokém pásu, který tvoří protierozní a izolační zeleň proti venkovním vlivům. Zástavba je navržena v maximálním rozsahu, aniž by narušovala stávající urbanistickou strukturu obce.
- pro rozvoj bydlení v Žipotíně resp. v Karlíně jsou navrženy plochy směrem k silnici I. třídy, v maximální únosné míře tak, aby nebyla narušena celková urbanistická struktura sídla. V části jižní tj. v Žipotíně, kde je několik chalup, volně umístěných v krajině, nenavrhujeme novou zástavbu, vývoj zde považujeme za ukončený. Možná je údržba a opravy.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy lokality:

Gruna:

1. U Křížku	2 b.j.
2. U Obecního úřadu	5 b.j.
3. Za Střediskem ZD	3 b.j.
4. Jih	7 b.j.
5. Ve Svahu	2 b.j.
6. Nad Hospodou	3 b.j.

Žipotín:

7. Zahrady	5 b.j.
8. U Lesa	8 b.j.

Celkem	35 b.j.

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.2 Plochy pro občanskou vybavenost

Charakteristika:

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby, zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech..

Jako funkční typy jsou vymezeny:

Oa – zařízení veřejné správy administrativa

Oc – církevní zařízení

Od – distribuce

Ok – kulturní zařízení

Ov - stravování a ubytování

Oh – hasičská zbrojnice

Rozsah regulace:

FUNKČNÍ REGULACE:

- Přípustné jsou stavby pro:

školství a výchovu, kulturu a osvětu, zdravotnictví a sociální péči, obchod, veřejné stravování a ubytování, nevýrobní služby, tělovýchovu a sport, požární ochranu, správu a řízení, politickou a zájmovou činnost, činnost církví.

- Podmíněně přípustné jsou stavby pro:

služby výrobního charakteru, řemeslné provozy menšího rozsahu (počtu pracovníků) s provozem nevykazujícím hluk, prach, zápach apod., veškeré činnosti a děje s podmíněně přípustnou funkcí nesmí narušovat hlavní funkci občanského vybavení.

- Nepřípustné:

jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- ve stabilizovaných zónách občanského vybavení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení)
- výška max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, sedlová nebo valbová střecha
- součástí zařízení musí být parkování zaměstnanců a návštěvníků
- respektovat a dotvořit stávající estetické hodnoty centra obce

Stabilizované plochy: stávající zařízení občanské vybavenosti

Koncepce rozvoje

V Gruně jsou v současnosti tato zařízení občanského vybavení, jejichž funkce je urbanistickou studií stabilizována. V Gruně ani v Žipotíně není navržena nová občanská vybavenost, pokud se zvýší potřeba, je možné umísťovat občanskou vybavenost v obytné

zóně. Navržené je rozšíření pozemku u kulturního domu, pro možnost venkovního posezení a konání různých společenských akcí. K tomuto účelu lze využít pozemek, navazující na stávající zařízení.

Pro rozvoj cestovního ruchu jsou navrženy dvě lokality stravovacích a ubytovacích zařízení, jedna lokalita je navržena u silnice I/35 před odbočkou do Žipotína a druhá menší je navržena v oblouku komunikace I/35 na východním okraji katastru. Tyto aktivity pramení ze zvýšeného rekreačního zájmu o tuto oblast, která je východiskem do krásné zachovalé přírody (Přírodní park Bohdalov – Hartinkov) s množstvím lesů a lesních cest, vhodných pro cykloturistiku a pěší turistiku.

Na jižní části katastrálního území leží část Údolního mlýna, v dnešní době je to již stavba zdemolovaná, pravděpodobně dojde k její likvidaci. V urbanistické studii obce je plocha zakreslena jako stravovací a ubytovací zařízení, v případě, že by se našel provozovatel, který by tuto stavbu obnovil.

Rozvojové plochy:

O1 – rozšíření hospody

O2 – stravovací a ubytovací zařízení Gruna

O3 – stravovací a ubytovací zařízení Žipotín

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.3. Plochy pro výrobní aktivity

Charakteristika:

Území je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styků s veřejností.

V území výrobních aktivit jsou vymezeny tyto funkční typy:

Vz - zemědělské areály a služby

Vs - výrobní služby, řemesla, sklady

Rozsah regulace:

FUNKČNÍ REGULACE:

- Přípustná činnost – drobná výroba, výrobní služby a řemesla (Vs) a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (Vz), včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obci. Obecně lze stanovit, že v pásu cca 100m od silnice I. třídy lze připustit výrobu a činnosti, které mohou být hlučné, prašné a více zatěžující prostředí.
- Podmínečně přípustné - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny
- Nepřípustné - bydlení, občanské vybavení, vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální vyšší zařízení). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou a dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území (s výjimkou výrobní zóny u zemědělského střediska).

PROSTOROVÉ REGULACE:

- výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině. I v těchto územích budou stavby dle možností prováděny z tradičních přírodních materiálů.
- výška objektů bude u administrativních budov max. 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal nepřesáhne 8 m, nebudou vytvářeny stavební dominanty
- tvar střechy sklonitý

Stabilizované plochy: stávající areály podniků

Koncepce rozvoje:

Pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit jsou navrženy plochy při silnici I/35, po obou stranách příjezdové silnice do Gruny. Rozvojové lokality budou sloužit pro umístění drobnější výroby, výrobních služeb a služeb pro motoristy tak, aby neobtěžovaly okolní obytnou zástavbu negativními dopady na životní prostředí (prašností, hlučností, zápachem apod.).

Rozvojové plochy:

V1 – U Silnice

V2 – U Křížku

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.4. Plochy pro sport a rekreaci

Charakteristika:

Území je určeno k umisťování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Vymezené funkční typy:

Rs – plochy pro sportovní zařízení, hřiště

Rsk – plochy pro chov koní, agroturistika

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

- Přípustné činnosti - rekreační využití, sportovní zařízení
- Podmíněně přípustné - stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení
- Nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

PROSTOROVÁ REGULACE:

- maximální výška zástavby, 2 nadzemní podlaží / 8m výška nad terénem, kombinované střechy
- minimálně 50 % plochy musí zabírat zeleň

- v zóně bude převažovat sportovní zařízení pro venkovní aktivity (tenisové kurty, volná travnatá hřiště) s menšími nároky na dopravní obsluhu a parkování

Koncepce rozvoje:

Pro rozvoj sportu a rekreace jsou v Gruně navrženy plochy:

1. Plocha rozšiřující stávající hřiště u obecního úřadu
2. Plocha v jižní části obce, navazující na statek (chov koní, pro cvičné jízdy na koních popř. hipoterapii (léčba jízdou na koni), agroturistika.

Rozvojové plochy:

R1 – rozšíření fotbalového hřiště

R2 – agroturistika

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.5. Plochy pro individuální rekreaci

Charakteristika:

Území, která jsou určena k umístění činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních. Pozn. Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/1976 Sb.

Vymezené funkční typy:

Ich - zahrádkářské a chatové lokality (s možností výstavby zahradních a rekreačních objektů)

Iz - sady, zahrady (bez možnosti výstavby zahradních a rekreačních objektů)

Rozsah regulace:

- Obvyklé a přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci - zahrádky bez výstavby nových nadzemních objektů
- Podmíněně přípustné je ve vymezených plochách pro zahrádkářské kolonie výstavba (dostavba) zahradní chatky (do 25 m² zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení - sedlová střecha) a oplocení
- Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Stabilizované plochy: stávající zahrádkářské lokality a lokality drobné držby, kolem zastavěného území obce.

Koncepce rozvoje

V návrhu je obdobná lokalita v osadě Karlín, kde by měla být umožněna výstavba zahradních chatek o celkové zastavěné ploše do 25 m². Poněvadž lokalita je v bezprostřední blízkosti zdroje pitné vody, budou zde uplatněny přísné podmínky pro likvidaci odpadních vod.

Rozvojové plochy:

I1 - zahrádky

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.6. Plochy pro veřejnou zeleň

Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství slouží k zachování ekologické stability prostředí sídla a pro odpočinek obyvatel. Z jejich užívání nelze nikoho vyloučit, musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, ale popřípadě i kultovní (hřbitovy) jsou tvořeny plochami ulic, náměstí (návsí), případně předzahrádek.

Vymezené funkční typy:

- Zh - zeleň hřbitovů a pietních míst
Zp - parky a veřejná zeleň (parkově upravené plochy veřejné zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin a květinovou výzdobou)
- předzahrádky s charakterem veřejné zeleně (vymezeny graficky jako součást obytných ploch) slouží pouze k umístění okrasné zeleně příp. oplocení
 - veřejná prostranství, prostory návsí a ulic včetně chodníků, menších ploch veřejné zeleně, a odstavných ploch

Rozsah regulace:

- Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel nebo pro funkci izolační nebo kultovní (hřbitovy) a plochy veřejných prostranství pro pobyt a odpočinek obyvatel a uložení inženýrských sítí.
- Podmíněně přípustná je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch, parkovišť
- Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Stabilizované plochy: - drobné enklávy na veřejných prostranstvích

Koncepce rozvoje

Navrženy jsou pásy okolo potoka a komunikací jako plochy pro veřejnou zeleň, kde může být spojena drobná architektura se zelení, veřejným osvětlením, rozšířenými chodníky, lavičkami apod.

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO VOLNÉ PLOCHY

2.3.7. Krajinná zeleň s převažujícím charakterem produkčním

Charakteristika:

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

Vymezené funkční typy:

- Po - orná půda s velkoprodukční technologií
- Ut - drnový fond intenzivně využívaný (trvalé travní porosty)
- HI - les hospodářský - kategorie lesů dle § 9 zák. č. 285/95 Sb.

Rozsah regulace:

- Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, změna ve prospěch zalesnění, výstavba vodních nádrží, pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- Výjimečně přípustná je výstavba (u zemědělské zóny) objektů zemědělské prvovýroby, (u lesní zóny) pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, pokud nedojde ke změně krajinného rázu
- Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Regulace ZPF:

- I. zóna - zóna minimálních rizik
- II. zóna - zóna erozního omezení
- III. zóna - zóna zem. výroby s opatřením proti erozi
- IV. zóna - zóna extenzivní zemědělské výroby

HI - lesy hospodářské - dodržovat obecné zákazy činností v lese, při hospodaření využívat technologií a postupů, které neohrozí funkci rekreační resp. ochrannou. Nepřípustné je snižování výměry těchto ploch, výstavba objektů nesouvisejících s funkcí území. Přípustná je dosadba přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů.

Stabilizované plochy: - zemědělsky využívaná část k.ú. kromě navržených ploch pro rozvoj

Transformační plochy: - plochy pro navrhovanou výstavbu, technické vybavení, plochy pro doplnění ÚSES

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.8. Krajinná zeleň s převažujícím charakterem přírodním

Charakteristika:

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, u kterých dominují přírodní funkce a ochrana přírody.

Pozn. Plochy mohou být v případě obestavení výjimečně i součástí současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/1976 Sb.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Vymezené funkční typy:

Ek - krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les). U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, v případě dosadby budou používány domácí dřeviny a rostliny. Všeobecně podporovat přirozenou obnovu, vysazovat pestrou skladbu dřevin.

Lt - trvalý drnový fond - nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřipustné je zmenšování výměry a výsadby objektů (s výjimkou těch ploch, které jsou v systému ekologické stability vymezeny jako urbánní, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajinnotvornou funkci.

- graficky je vyznačeno území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu
- graficky je vyznačen - interakční prvek - plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí - mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině (ozelenění cesty), břehové porosty, drobné vodní toky

Rozsah regulace:

- obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území
- výjimečně přípustné je alternativní zemědělství
- nepřipustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřipustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba

2.3.9. Vodní plochy a toky

Charakteristika:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Pozn. Vodní plochy a toky mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/1976 Sb.

Rozsah regulace:

- obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím a rekreační a koloběhem vody v přírodě (retenci, výpar, rovnoměrný odtok)
- podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistota vod)
- nepřipustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

Podél koryta vodního toku ponechat alespoň z jedné strany 6 m široký manipulační pruh pro možnost pojiždění údržbových mechanismů.

Regulativy pro využívání vodních nádrží a rybníků:

- Na - nádrž akumulací, požární
- Ne - nádrž extenzivní, ekologická
- Nop - nádrž záchytná - poldr

Pozn. směrný funkční typ lze měnit správním řízením dle zákona 254/2001 Sb.

Stabilizované plochy: - stávající vodní toky a plochy rybníků

Rozvojové plochy: - údržba stávajících svodnic a otevřených příkopů
- revitalizace vodních toků a stabilně zavodněných svodnic

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.3.10. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu

Funkční regulativy:

Zvláštním případem území jsou území pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu a území dopravní vybavenosti jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech.

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

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné. V obytných zónách je nepřípustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Doprava

Vymezení dopravních koridorů (trasa průplavu D-O-L) a s tím související přeložky st. komunikace, navržené místní obslužné komunikace, polní cesty a parkoviště - toto území je nezastavitelné, nesmí zde být realizovány ani dočasné stavby, pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je možno provádět. Zásah do území včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Pro umístování čerpacích stanic pohonných hmot platí:

- přípustné jsou v plochách dopravních a výrobních aktivit a pro vlastní potřebu provozovatele uvnitř uzavřeného areálu
- výjimečně přípustné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace a nebo jako integrované zařízení do hromadných garáží nebo provozoven obchodu, služeb, výroby
- nepřípustné jsou uvnitř obytných zón, sportovních a rekreačních zařízení, v plochách zeleně a mimo zastavitelné území (ve volné krajině)

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- přípustná jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení a plochách smíšené funkce centra

Technická vybavenost:

zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost ve všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu přípouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru. Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení včetně zařízení dopravních služeb v obytných zónách a smíšené funkční centra, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Vymezení koridorů pro liniové trasy - podzemní vedení: v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné, jednotlivé sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení koridorů pro liniové trasy - venkovní vedení. V trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Vymezení ploch pro navržená technická zařízení je limitujícím faktorem pro využití navržených ploch, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Směrně jsou vymezeny:

VZP – zdroj pitné vody

VDJ - vodojem

ČSV – čerpací stanice vodovodu

ČOV – čistírny odpadních vod

ČSK – čerpací stanice odpadních vod

RS – regulační stanice plynu

TS – elektrické stanice (trafostanice)

Stabilizované plochy: - dopravní koridory státních silnic
- plochy obslužných a hospodářských komunikací

Koncepce rozvoje:

Doprava:

- v Gruně je navržena úprava státní silnice III. třídy v souvislosti s průplavem D – O – L, včetně napojení ostatních komunikací, místní úpravy na komunikacích III. třídy (dopravní závady), doplnění sítě obslužných místních komunikací a polních cest, parkovací plochy
- parkování je navrženo zejména pro návštěvníky občanské vybavenosti, kde se předpokládá vyšší pohyb obyvatel
- potřeby garážování aut pro obyvatele rodinných domků jsou řešeny na jejich vlastních pozemcích
- parkování u výrobních a podnikatelských aktivit nutno řešit na vlastních pozemcích provozoven

Zemědělská doprava:

Zemědělské účelové cesty jsou vedeny v dostatečném odstupu od obce, včetně jejich vjezdů do areálů. Poněvadž nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, předpokládáme, že zemědělská doprava bude probíhat po stávajících komunikacích III. třídy.

Technická vybavenost:

Návrh technické vybavenosti je zaměřen na dobudování technické infrastruktury
- odkanalizování, zásobování vodou a plynofikaci, zásobování elektrickou energií

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

Stabilizované plochy: - stávající plochy technického zařízení a trasy inženýrských sítí

Rozvojové plochy: - navržené trasy inženýrských sítí (venkovní vedení VVN)

Územní rozsah regulace: - je vymezen v grafické části dokumentace

2.4. Limity využití území

2.4.1. Ochrana památek a kulturních hodnot:

- chránit církevní památky, kříže, boží muka, pomníky na území obce
- chránit urbanisticko architektonickou strukturu obce jako celek, a jednotlivé stavby, dokladující stavitelské umění své doby

2.4.2. Ochrana přírodních zdrojů:

- respektovat ochranu zdrojů pitné vody
- respektovat ochranu zemědělského půdního a lesního fondu
- respektovat navrženou zonaci ZPF

I.zóna – minimálních rizik - zemědělské plochy do 3° sklonu, plošiny. Eroze se projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Výrazné splachy mimo zemědělské plochy nehrozí. Při velikosti bloku větším jak 30 ha přistoupit k rozčlenění, popř. k protierozním osevním postupům, hrázkování ap.

II.zóna – erozního omezení - zemědělské plochy do 7° sklonu. Převážně konvergentní pozemky, popř. propustné půdy. Při nadměrném hnojení hrozí průsak do spodních vod popř. soustředěný odtok mimo plochy zemědělské půdy. Dodržovat agrotechnická protierozní opatření (protierozní osevní postupy, hrázkování ap, omezit hnojení průmyslovými hnojivy).

III.zóna – zemědělské výroby s opatřením proti erozi - plochy s různým stupněm erozního ohrožení (3 –12°). Většinou konvergentní (sbíhavé) svahy, které urychlují odnos částic. Podle sklonu je nutno přistoupit k protierozním opatřením. Převažují mělké půdy, kde hrozí při vyšších dávkách hnojiv průsak do spodních vod. Pro snížení projevů eroze je nutno provádět protierozní osevní postupy, pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování. Při nedostatečné ochraně výše uvedenými opatřeními je nutno přistoupit k technické protierozní ochraně (meze, průlehy, vsakovací pásy).

IV.zóna – extenzivní zemědělské výroby – nívné polohy, místa soustředění nánosů s malým odnosem látek. Nutnost udržovat trvalé travní porosty.

2.4.3. Ochranná a bezpečnostní pásma:

- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury dané obecně platnými předpisy
- respektovat pásma hygienické ochrany - vyhlášená

2.4.4. Ochrana proti zátopám:

- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě snižující vodní erozi - odtokové poměry
- provést úpravy na Grunském potoce a vodních nádržích (prohloubení a vyčištění koryta)

2.5. Územní systém ekologické stability

Funkční regulativy:

Na plochách územního systému ekologické stability jsou přípustné takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizační funkce.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umístování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.

Rozsah omezení:

- u skladebných částí ÚSES vymezených jako typ „přírodní“ (viz tabulka v textové části ÚPN) při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů
- u antropogenních a urbánních skladebných částí ÚSES je přípustná alternativní druhová skladba, parková úprava, užitkové dřeviny
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje)

2.6. Veřejně prospěšné stavby

Funkční regulativy:

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven územně plánovací dokumentací zóny nebo (není li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Plochy pro sport a rekreaci

- R1 – sportovní zařízení - hřiště

Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- D 1 – Gruna – příjezd k navržené zástavbě
- D 2 – Gruna – příjezd k ČOV
- D 3 – Karlín – obslužné komunikace
- D 4 – Žipotín – obslužné komunikace
- D 5 – Žipotín – příjezd k motorestu
- D 6 – Žipotín – parkoviště u motorestu
- D 8 – cyklistické stezky

Veřejně prospěšná technická vybavenost

- T1 – čistírna odpadních vod resp. čerpací stanice - Žipotín
- T2 – čistírna odpadních vod - Gruna
- navržená splašková kanalizace
- navržené vodovodní řady
- navržené trasy VTL plynovodu
- navržené trasy STL plynovodu
- navržená regulační stanice
- navržená přeložka el. vedení vn

Veřejně prospěšná opatření pro zlepšení životního prostředí

- V1 – záchytná nádrž a příkop
- V2 – stavba rybníka
- V3 – přeložka potoka

Asanační úpravy

Nebyly v řešeném území vymezeny.

2.7. Zásady péče o životní prostředí

2.7.1. Ochrana ovzduší:

- podpořit plynofikaci v obcích dosud neplynofikovaných, což omezí produkci tuhých látek a SO₂ do ovzduší a v malých izolovaných lokalitách vytvořit podmínky pro uplatnění alternativních zdrojů energie

2.7.2. Ochrana čistoty vody

- vybudovat splaškovou kanalizaci a čistírny odpadních vod v Gruně a Žipotíně
- dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků
- zabránit povrchovému znečištění - splachům ze zemědělské půdy a dvorů výrobních a podnikatelských aktivit
- udržovat příkopy a svodnice v takovém stavu, aby bezpečně odváděly z území dešťové vody

2.7.3. Ochrana proti hluku:

- zohlednit navržená hluková pásma – (zalesnění v místě obytné zástavby a využití pásma pro drobnou výrobu a služby)

2.7.4. Nakládání s odpady:

- bude provedeno v souladu s okresní koncepcí – odvozem na skládku Březina
- pro separování drobného domovního odpadu je navržena plocha v severní části obce u státní silnice

2.7.5. Ochrana genofondu:

- bude zaručena především realizací územního systému ekologické stability a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů (půdy) (viz zonace v krajinné produkční zóně)

