



KRAJINÁŘSKÁ STUDIE VÝCHODNÍ ČÁSTI OBCE PUCOV – LOKALITA BĚLIZNA K.Ú. PUCOV

Zpracovali: Ing. arch. Ladislav Brožek
(autorizovaný architekt ČKA)

Ing. Ludmila Bínová, CSc.
(autorizovaný krajinářský architekt ČKA)

ÚPRAVA Č.1

Ing. arch. Ladislav Brožek
(autorizovaný architekt ČKA)

O B S A H

TEXTOVÁ ČÁST

1.	ÚVOD	3
2.	VYMEZENÍ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI V ÚPO	3
3.	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY	4
3.1.	Charakteristika přírodních podmínek	4
3.2.	Aktuální stav krajiny zájmového území	4
4.	KRAJINNÝ RÁZ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ	5
4.1.	Vymezení oblastí a místa krajinného rázu	5
4.2.	Hodnocení míry zachovalosti krajinného rázu	5
4.3.	Vizuální posouzení lokality Bělizna	6
5.	NÁVRH REGULATIVŮ PRO LOKALITU BĚLIZNA	9

Příloha č. 1 Výpis z dokumentace územního plánu obce Pucov

Příloha č. 2 Výpis některých ustanovení zákonných předpisů vztahujících se ke stavbám pro individuální rekreaci

	GRAFICKÁ ČÁST	MĚŘÍTKO
1	SITUACE	1: 7000
2	SITUACE	1: 3000

Ing. arch. Ladislav Brožek
červenec 2013

1. ÚVOD

Krajinářská studie východní části obce Pucov – lokalita Bělizna k.ú. Pucov byla zpracována v květnu 2009. Cílem krajinářské studie je stanovit regulativy pro rozšíření lokality pro individuální rekreaci u rybníka Bělizna tak, aby nedocházelo ke snížení hodnoty nebo narušení krajinného rázu širšího krajinného prostoru.

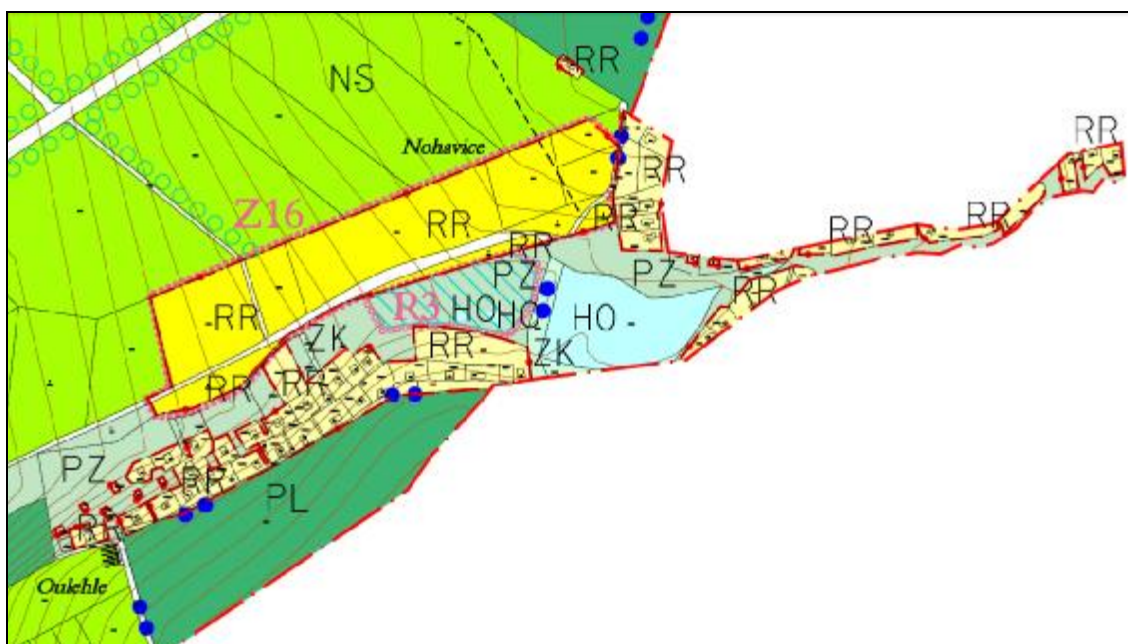
Úprava č.1 je zpracována na žádost obce Pucov. Účelem je posouzení stavu po zahájení výstavby některých objektů a prověřit možnost úpravy regulativů výstavby s ohledem na konkrétní požadavky stavebníků. Záměr původní studie směřující k zachování hodnot krajinného rázu a kvalitního prostředí pro rekreaci zůstává zachován.

2. VYMEZENÍ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI V ÚP

Územní plán Pucov byl vydán zastupitelstvem obce dne 7.5.2009 a nabyl účinnosti dne 23.5.2009.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající struktury zastavěného i nezastavěného území. Dílčí změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje území, jejími zásadami a hlavními cíli. Urbanistická struktura zastavěného území obce bude doplněna o nové zastavitelné plochy. Budou rozšířeny plochy pro rodinnou rekreaci u rybníka Bělizna (nová zastavitelná plocha **Z16** – regulativ RR plochy rodinné rekreace). Východní části obce je vymezena jako plochy smíšené nezastavěného území. Územním plánem stanovené podmínky využití území jsou uvedeny v příloze č. 1. Tyto podmínky musí být touto studií respektovány, jejich změna je možná pouze řádnou, dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. projednanou změnou územního plánu.

Vlastní výstavba rekreačních objektů bude respektovat další ustanovení zákonných předpisů, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění vyhlášky č. 491/2006 Sb. a vyhlášky č. 502/2006 Sb., které jsou uvedeny v příloze č. 2.



Výřez hlavního výkresu územního plánu Pucov.

3. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

3.1 Charakteristika přírodních podmínek

Reliéf je tvořen tektonicky zdviženou plošinou, do které se zařizly vodní toky a vytvořily výrazná údolí oddělující plochá temena. Tato údolí jsou hluboká do 60 m. Na plošinách místy vystupují odolná jádra hornin a tvoří tak malé pohorky (suky). Pokud se tato jádra vyskytují v údolích, jsou zde údolí zúžená a na svazích vystupují malé skály.

Substrátem jsou hlavně předprvohorní migmatity, migmatitické ruly a ortoruly.

Půdy mimo les jsou převážně slabě kyselé kambizemě, středně těžké, středně kamenité. V lesích jsou nejčastěji uváděny silně kyselé kambizemě. Na plošinách jsou hojně kyselé kambizemě pseudoglejové a primární pseudogleje. Půdy mají běžovou nahnědlou barvu.

Klima je mírně teplé a srážkově průměrné (MT11, MT5). Jsou zde podmínky pro tvorbu přízemních teplotních inverzí na plošinách a výraznějších inverzí v údolích.

Vegetace: V potenciální přirozené vegetaci dominují acidofilní bikové bučiny (*Luzulo-Fagetum*), na obohacených místech, především na úpatích svahů přecházejí v květnaté kyčelnicové bučiny (*Dentario enneaphylli-Fagetum*). Podél potoků se vyskytují nivy s vegetací podsvazu *Alnenion glutinoso-incanae*, nejspíše udatnovými olšinami (*Arunco silvestris-Alnetum glutinosae*). Na odlesněných místech jsou charakteristické luční porosty svazu *Arrhenatherion* a *Cynosurion*, na vlhkých místech svazu *Calthion*, místy snad i rašelinné louky svazu *Caricion fuscae*.

Skupiny typů geobiocénů:

3AB-B1-2 (+), 2AB3 (4), 3B3 (2), 4AB-B1-2 (1), 4AB3 (47), 4B3 (30), 4BC3 (2), 4AB4 (10), 4A-AB5b (+), 4BC5a (3), 4BC5b (1).

3.2 Aktuální stav krajiny zájmového území

Pole zabírají převážně plošiny a okolí sídel. Jsou velká a pouze na svazích jsou středně velká nebo malá. Zpravidla je však nelesní krajina holá a jsou zde pouze dožívající ovocná stromořadí podél silnic. Hranice polí tvoří nejčastěji lesy a komunikace.

Lesy jsou převážně středně velké a velké. Větší lesní komplex Jindřichovická obora a Košíkovský les se nacházejí východně od obce. Lesy zabírají svahy údolí i plošiny. Jejich dřevinná skladba je velmi monotónní. Dominují kulturní smrčiny, často s příměsí borovice nebo menšími kulturními bory. Místy je významnější příměs modřínu. Větší bučiny se vůbec nedochovaly, ojediněle se vyskytují pouze dožívající fragmenty nebo kotlíky bukové tyčoviny. Vzácná je i příměs buku.

Travní porosty jsou v nivách a v okolí rybníků, vzácněji na strmých svazích. Zamokřené louky jsou většinou opuštěné a mění se v ruderalizované mokřady, zbývající louky jsou intenzivně obhospodařovány a mají nižší biologickou hodnotu.

Vodní plochy jsou zastoupeny především malými rybníky (Bělizna). Tekoucí vody reprezentuje Pucovský potok a jeho bezejmenné přítoky.

Širší zájmové území zabírá prostor mezi lesním komplexem a údolní nivou.

Záměr navazuje na lesní komplex, který má přírodě blízký charakter a je významným biotopem. Pozemek pro stavby se nachází na orné půdě, která má 1. stupeň ekologické stability. Na řešeném území nerostou stromy ani keře, je zde převážně ruderalní vegetace nebo polní kultury.

4. KRAJINNÝ RÁZ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Navrhovaný záměr nezpůsobí poškození nebo narušení krajinného rázu ani harmonického měřítko širšího území, pokud budou dodrženy navrhované regulativy staveb a jejich umístění.

4.1 Vymezení oblastí a místa krajinného rázu

Na širším zájmovém území byly vymezeny celkem dvě oblasti krajinného rázu. Jedná se o tyto oblasti krajinného rázu:

oblast krajinného rázu A – Polní krajina členitých plošin 4. vegetačního stupně

oblast krajinného rázu B – Lesní krajina členitých plošin 4. vegetačního stupně

Místo krajinného rázu – zkoumaný prostor je pohledově exponovaný a viditelný z širšího prostoru. Krajinný ráz se hodnotí výhradně z veřejně přístupných míst, kterými jsou v tomto případě převážně komunikace, a to stávající silnice, polní cesty, vycházkové trasy a okrajové části obcí. Místo krajinného rázu bylo podrobena vizuálnímu hodnocení při terénním šetření v květnu 2009.

V okolí lokality pro výstavbu rekreačních domků se nachází řada významných krajinných prvků ze zákona. Jedná se o lesní komplex, dva rybníky, vodní tok a travnatou údolní nivu bezejmenného přítoku Pucovského potoka.

4.2 Hodnocení míry zachovalosti krajinného rázu

V základním krajinném celku (lokalitě) se porovná soubor typických znaků krajinného rázu celku se stavem zjištěným v terénu. Při terénním průzkumu se zachované typické znaky mapují a hodnotí. Zachovalost krajinného rázu ovlivňuje míru a způsob jeho ochrany. Pro míru zachovalosti krajinného rázu se používá tato stupnice:

A. Výjimečně zachovalý krajinný ráz

Jsou zachovány všechny typické znaky, tedy dominantní, hlavní i vedlejší. Tato kategorie je v praxi velmi vzácná.

B. Dobře zachovalý krajinný ráz

Jsou zachovány všechny dominantní i hlavní typické znaky dané oblasti krajinného rázu a alespoň část doprovodných.

C. Částečně zachovalý krajinný ráz

Jsou zachovány všechny typické znaky dominantní a podstatná část hlavních. Doprovodné znaky mohou být i silně setřeny.

D. Málo zachovalý krajinný ráz

Typické znaky jsou z větší části setřeny a jejich obnova je obtížná.

Míra zachovalosti krajinného rázu byla vyhodnocena při terénním šetření v roce 2009. Krajinný ráz širšího území proto hodnotím jako dobře zachovalý (B) v prostoru lesní krajiny,

který přechází v částečně zachovalý (C) v části kolem rybníků až v málo zachovalý (D) v prostoru polní krajiny.

4.3 Vizuální posouzení lokality Bělizna

Při vizuálním hodnocení byla pořízena fotodokumentace, a to z vybraných veřejně přístupných míst v okolí lokality. Z fotodokumentace je zřejmá jak míra zachovalosti krajinného rázu lokality, tak také vliv staveb na krajinný ráz tohoto místa. Část fotodokumentace je uvedena v příloze této kapitoly a část je uložena pouze v archivu.



Obr. 1 Pohled na rybník Bělizna se stávajícími chatami.



Obr. 2 Stávající chatová zástavba.



Obr. 3 Lokalita pro novou zástavbu rekreačními domky.



Obr. 4 Širší zájmové území Pucovska s převažující polní krajinou.



Obr. 5 Významné krajinné prvky Pucovská niva a malý rybník s ekologickou funkcí.

Obr. 6- 19 Výstavba nových rekreačních objektů, stav 02/2013.



Obr. 6



Obr. 7



Obr. 6

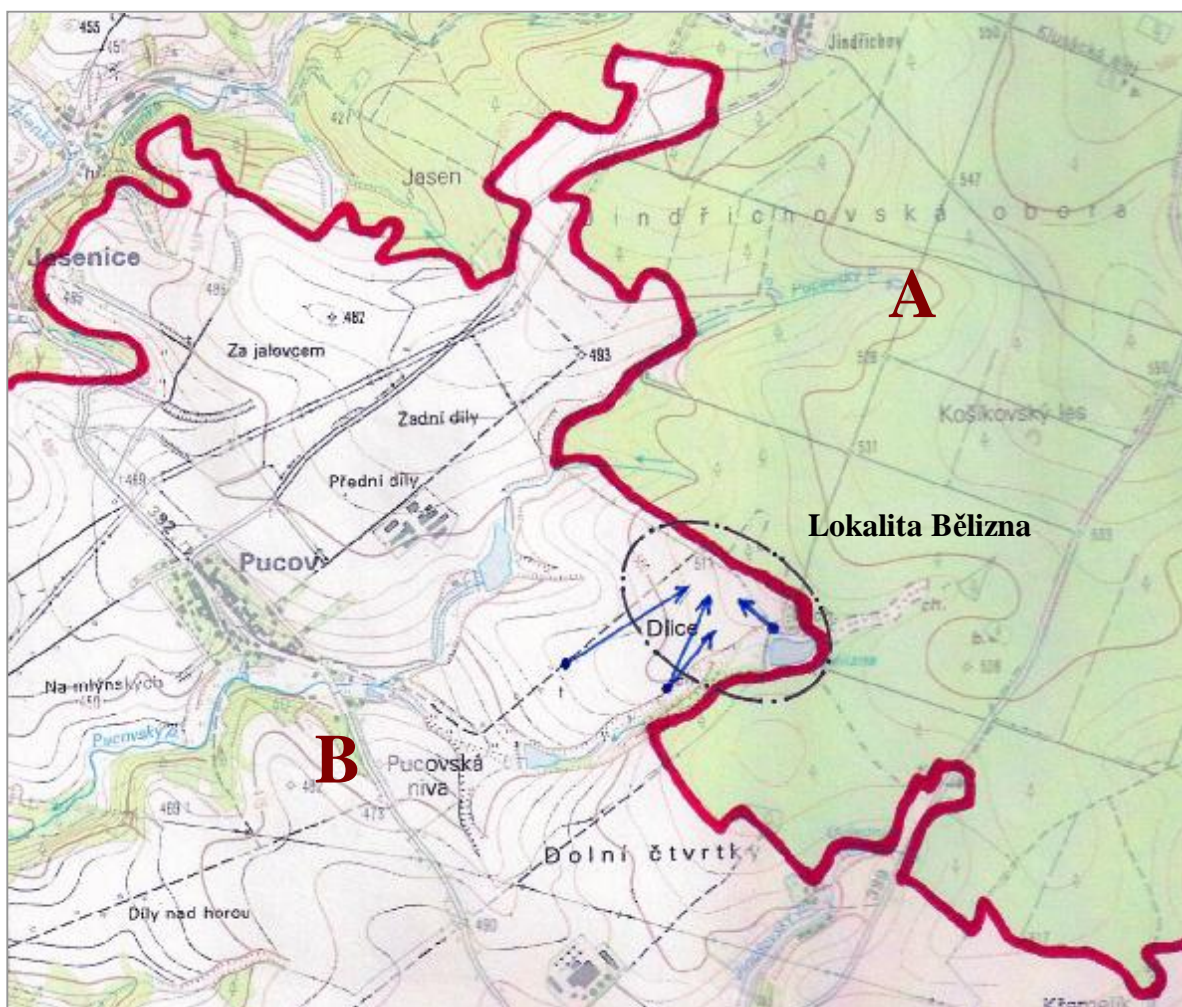


Obr. 9



Obr. 10

VYMEZENÍ OBLASTÍ KRAJINNÉHO RÁZU



Oblasti krajinného rázu :

oblast krajinného rázu A – Lesní krajina erodovaných plošin 4. vegetačního stupně

oblast krajinného rázu B – Polní krajina erodovaných plošin 4. vegetačního stupně

místa významných výhledů na lokalitu Bělizna

5. NÁVRH REGULATIVŮ PRO LOKALITU BĚLIZNA – úprava č.1

Pro novou zastavitelnou plochu v rekreační lokalitě Bělizna (ozn. ÚP **Z16**) byly původní krajinnou studií stanoveny podrobné podmínky. Jejich návrh vycházel z příkladů soudobé výstavby rekreačních objektů na jiných lokalitách a předpokládal výstavbu rekreačních domků relativně většího objemu. Tento způsob výstavby mohl značně negativně zasáhnout do krajinného rázu. Začínající výstavba toto očekávání nepotvrdila. Naopak první rekreační objekty jsou relativně malé, jejich základem některých jsou rekonstruované modulové objekty (stavební buňky). Z důvodu ochrany a zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot daného území, kvalitních podmínek pro rekreaci ale také z hlediska požadavku, aby v dané lokalitě neplatily pro různé části rozdílné regulace, byly nově stanoveny základní regulativy pro využití území a výstavbu rekreačních objektů:

Charakter zástavby – musí respektovat měřítko krajinného prostoru a mají mít základní tvarosloví obvyklé u rekreačních objektů této rekreační lokality. Mají mít jednoduchý půdorysný tvar bez zkosených nebo zaoblených rohů, bez vertikálně vystupujících věží a hmot, vhodně zasazené do terénu.

Výšková hladina zástavby – jednopodlažní objekty bez zvýšené podezdívky (do 60 cm) s podkrovím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m. Max. výška hřebene nad nejnižším bodem původního terénu na obvodu stavby je 8 m.

Charakter střech – na objektech v rekreační zóně jsou závazné šikmé střechy, na hlavních objektech s doporučeným sklonem min. 25°, max. 45°, doporučena šedá, hnědá nebo červená barva střešní krytiny

Umístění staveb a využití pozemků – umístění rekreačních staveb a zařízení na jednotlivých pozemcích bude takové aby nedocházelo k vzájemnému rušení a negativnímu ovlivnění kvalitních podmínek pro rekreaci v navazujícím území (na sousedících pozemcích). To se týká zejména dodržení dostatečných vzájemných odstupů stěn rekreačních objektů s okny obytných místností a zajištění oslunění rekreačních ploch, umístění komínů, venkovních topenišť, garáží, parkovacích míst a dalších svým provozem a polohou rušivých staveb a zařízení. Minimální vzdálenost rekreačních objektů od veřejné komunikace 6 m.

Koeficient zastavění – koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy a celkové plochy pozemku je 0,2. Podíl plochy zeleně z nezastavěné plochy pozemku je min. 70 %.

Parkování a odstavování vozidel uživatelů rekreačních objektů je možné pouze na vlastním pozemku souvisejícím s rekreačním objektem.

Garáže a přístřešky mohou být povolovány pouze pro osobní motorová vozidla. Je přípustné budování zastřešených stání bez obvodových stěn nebo garáží vestavěných do rekreačních objektů.

Materiály a barevnost – jako hlavní materiály, uplatňující se na plášti rekreačních objektů jsou vhodné dřevo a další tradiční materiály. Barevné řešení nesmí vytvářet barevné dominanty, narušující významně krajinný ráz.

Technické vybavení objektů – objekty musí být vybaveny tak, aby při jejich provozování bylo vyloučeno poškozování životního prostředí (zařízení pro likvidaci odpadů a odpadních vod, způsob vytápění apod.)

Oplocení – pozemky nesmí být oploceny, k jejich vymezení lze použít živé ploty apod.

Další podmínky využití území:

Maximální kapacita území, vymezeného v územním plánu pro plochy rodinné rekreace je 25 rekreačních objektů.

Stavby pro rodinnou rekreaci mohou být umístěny nejbližze 5 m od hranice mezi dvěma sousedícími parcelami pro rekreaci. Výjimka je možná pouze na parcele 5394/3, umístění stavby pro rodinnou rekreaci bude splňovat ustanovení § 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jako nezastavitelné plochy jsou vymezeny prostory v OP vedení vysokého napětí (10 m na obě strany od krajního vodiče) a vymezené plochy krajinné zeleně (ZK) včetně parcely č. 5417.

Koridory veřejného prostoru o šířce min. 4,5 m (v místě výhybny 6,5 m) slouží pro umístění komunikace (min. šířka vlastní komunikace 3,5 m, výhybny 5,5 m) a další dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejného parkoviště pro návštěvníky území a ploch zeleně. Na křižovatkách komunikací a u vjezdů na jednotlivé pozemky je nutné ponechat bez bránících překážek rozhledové pole z důvodu bezpečnosti provozu.

Výsadby zeleně u objektů - budou používány dřeviny odpovídající dané lokalitě a přírodnímu stanovišti (STG) – nebudou používány druhy cizokrajné a jinak nevhodné.

Je třeba respektovat ustanovení zákonných předpisů, zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl.č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb. (viz příloha č.2).

Příloha č.1 - Výpis z dokumentace územního plánu Pucov

Územní plán Pucov byl vydán zastupitelstvem obce dne 7.5.2009 a nabyl účinnosti 23.5.2009. V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití východní části obce jako ploch smíšených nezastavěného území, pro vlastní území pro výstavbu rekreačních objektů platí podmínky pro plochy rekreace (viz tabulka přehledu změn v území).

Výpis z kapitol ÚP:

B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- **Rozvoj území obce ve shodě se zásadami udržitelného rozvoje,**
- **zajištění dobrých životních podmínek, funkční infrastruktury.**

Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území

- b) ochrana přírodních hodnot a kulturní krajiny,
- c) šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zvyšování ekologické stability území,
- d) budování zastavěného území obce jako součást celku krajiny s ohledem na potřeby a podmínky života budoucích generací,

C) Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plošné a prostorové uspořádání území.

Koncepce prostorového rozvoje obce předpokládá v příštím období zachování stávající struktury zastavěného i nezastavěného území. Dílčí změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje území, jejími zásadami a hlavními cíly. Urbanistická struktura zastavěného území obce bude doplněna o nové zastavitelné plochy. Budou rozšířeny plochy pro rodinnou rekreaci u rybníka Bělizna.

Pozornost je třeba věnovat posilování kladných hodnot v území a odstraňování rizik:

Kladné hodnoty:

- jedinečná identita (charakter obce) daná a přírodními a kulturními hodnotami území, kterými jsou na území obce:
- hodnotné přírodní partie, solitérní stromy a zeleň v urbanizovaném území i mimo ně.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

- Při povolování rekonstrukcí a výstavby objektů na exponovaných místech a objektů, které budou po dokončení přesahovat celkovou výšku 12 m je třeba stavbu posoudit z hlediska ovlivnění krajinného rázu.
- Na území obce není možné umístit činnosti výrazně negativně ovlivňující kvalitu podmínek pro bydlení (znečišťující ovzduší, produkující hluk nebo zápach apod.). Za takové nejsou považovány drobné domácí dílny, stavby pro podnikatelské účely a domácí chovy v rozsahu běžném a obvyklém ve venkovské zástavbě a pokud vyhovují platným zákonným předpisům. Lokální nepříznivé vlivy je doporučeno redukovat izolační zelení.

- Nové zastavitelné plochy využít maximálně ekonomicky. Velikost stavební parcely nemá překročit 1200 m².
- Stavební úpravy domů pro chalupářské využití jsou možné - musí být v souladu s charakterem obce a užší lokality.
- Při navrhování konstrukce a umístění staveb vzít v úvahu budoucí možné extrémní povětrnostní podmínky – přívalové deště a možnost lokální záplavy v území podél potoků, vyšší zatížení sněhem, větrem apod.
- Není doporučeno používat typové projekty staveb určených pro jiná prostředí, nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb, včetně hospodářských.
- Území obce se nachází v zájmovém území AČR – koridor podzemního vedení, proto veškerá výstavba vč. zemních prací na k.ú. Vícenice u Náměště musí být předem konzultována s VUSS Brno. Na dané území zasahují OP dvou radiolokačních zařízení a OP letiště Náměšť nad Oslavou, proto je třeba, aby byly s VUSS Brno předem projednány záměry na veškerou výstavbu, především větrných elektráren a výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a další činnosti v území jako jsou zemní práce, výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) a budování vodních nádrží (ploch).
- Je třeba respektovat specifické podmínky a požadavky, které jsou stanoveny podmínkami využití území pro jednotlivé druhy využití a specifickými podmínkami u jednotlivých ploch (změn) v území (viz kap.F)

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PŘI VYUŽITÍ PLOCH JE TŘEBA RESPEKTOVAT ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE A HLAVNÍ CÍLE (PRIORITY) ROZVOJE A CÍLE OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ UVEDENÉ V KAPITOLE B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT A ROVNĚŽ URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A ESTETICKÉ POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A NA JEHO ZMĚNY UVEDENÉ V KAPITOLE C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

Jsou pozemky, kde se v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter mohou vyskytovat bez samostatného vymezení plochy vodní a vodohospodářské, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Převažující způsob využití :

- (NS) plochy smíšené nezastavěného území bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití :

- zeleň krajinná, plochy zemědělského půdního fondu, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodohospodářské. Jejich využití je možné pouze v souladu s příslušnou platnou legislativou.

Podmíněně přípustné využití :

- turistické stezky a cesty na lesních cestách, turistická infrastruktura
- drobné sakrální a jiné stavby (boží muka, kříže, pomníky ap.)
- drobné stavby zejména pro vzdělávání a výzkumnou činnost (naučné stezky ap.)

- další objekty a činnosti ve zdůvodněných případech, pokud vyhovují všem obecně platným zákonným předpisům
- rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočivná místa a hygienická zařízení apod.

Nepřípustné využití:

- umístování nesouvisejících a jiných funkcí zhoršujících kvalitu prostředí nad obvyklou míru a výstavba nových rekreačních objektů

PLOCHY REKREACE

Jsou určeny pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci. Zahrnují pozemky staveb a ploch pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (občanská vybavenost, sportoviště, tábořiště, přírodní koupaliště, apod.)

Převažující způsob využití :

- **(RR)** plochy rodinné rekreace – plochy kde převažuje rekreace v chatách a chatových osadách

Přípustné využití:

- neoplocené pozemky s chatami, chatové osady
- stavby, zařízení a jiná opatření pro rekreaci, pro ochranu přírody a krajiny a ostatní přípustné v nezastavěném území (§18, odst.5 zák.č.183/2006 Sb.)
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s rekreačními aktivitami, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše

Podmíněně přípustné funkční využití:

- infrastruktura cestovního ruchu, občanské vybavení, tábořiště
- plochy rekreační zeleně, pro aktivní rekreaci a sport (nestavební plocha)
- studny (vrtané i kopané)
- zařízení pro likvidaci odpadních vod a jímání vody dešťové (ČOV, jímky apod.)

Nepřípustné funkční využití:

- umístování objektů, činností a provozů, neslučitelných s danou funkcí

Pro oblast rozvoje rekreačních aktivit v území je v ÚP uvedeno:

Rekreace

Na území obce se nachází lokalita pro individuální rekreaci u rybníka Bělizna. Jedná se malou chatovou oblast, její území je navrženo za podmínek stanovených krajinářskou studií rozšířit. S ohledem na perspektivu dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu a možný přínos pro ekonomiku obce doporučujeme budovat další potřebnou infrastrukturu v rámci přestavbového území P1 – zemědělský areál (agroturistika, hromadná rekreace apod.) a dále ploch občanské vybavenosti a bydlení (penziony, pokoje pro sezónní pronajmutí apod.). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umístit technická opatření a stavby, které zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické a cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Krajinářská studie východní části obce Pucov – lokalita Bělizna k.ú. Pucov, úprava č.1

ÚP Pucov - Přehled navržených změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití	Kapacita ploch bydlení ¹⁾	Celková plocha (ha)	Specifické koncepční podmínky		Požadována US ²⁾ , podmínka RP ³⁾ , etapa výstavby, VPS, další podmínky, poznámka
					Prostorová regulace	Objemová regulace	
Z1a Z1b	Pucov - zóna bydlení jihozápad	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství)	5 RD 6 RD	0,2 0,3	P1 P1,P3	O2	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor min. š.8 m pro místní komunikaci a IS v trase stávající ÚK)
Z2a Z2b Z2c	Pucov - lokalita bydlení severozápad	BV - bydlení venkovského charakteru	3 RD 2 RD 5 RD	0,25 0,15 0,35	P1,P3 P1,P3 P1,P3	O2	
Z3	Pucov – zóny severovýchod	BV - bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství)	13 RD	0,75	P1,P3	O2	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor min. š.8 m pro místní komunikaci a IS v trase stávající ÚK)
Z4	Pucov – zóna bydlení východ	BV – bydlení venkovského char. DS – doprava silniční (veř. prostranství)	13 RD	0,77	P1	O2	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (koridor min. š.8 m pro místní komunikaci a IS v trase stávající ÚK)
Z5	Pucov – lokalita bydlení na jižním okraji obce	BV - bydlení venkovského charakteru	1 RD	0,04	P1,P3,P4	O2,O3	
Z6	Plocha pro občanskou vybavenost	OI – plochy občanského vybavení		0,94	P2	O2	VPS §101 zák.č.183/2006 Sb.
Z7	Plocha pro ČOV	TI - plochy technické infrastruktury		0,02	P1	O1	VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. (včetně koridor min. š.8 m pro příjezdnou kom. a napojení IS)
Z8 Z9	Víceúčelové vodní nádrže	HO – plochy vodní a vodohospodářské		1,28 1,0			VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. ⁴⁾ 6)
Z10	Sádky	HO – plochy vodní a vodohospodářské		0,12	P1	O2	

Krajinářská studie východní části obce Pucov – lokalita Bělizna k.ú. Pucov, úprava č.1

Z11	Víceúčelové vodní nádrže	HO – plochy vodní a vodohospodářské ⁶⁾		0,14			VPS §170 zák.č.183/2006 Sb. ⁴⁾ součást biokoridoru ÚSES, dodržet podmínky orgánů ochrany přírody
Z12				0,5			
Z13				0,15			
Z14				0,29			
Z15				0,35			
Z16	Plochy pro individuální rekreaci u rybníka Bělizna	RR – plochy rodinné rekreace		3,74	P2	O2	⁵⁾
Z17	Plocha pro podnikatelské aktivity	SV – plochy smíšené		2,0	⁷⁾	O1	
P1	Přestavba zemědělského areálu	SV – plochy smíšené		3,61	P2	O2	
P2	Přestavba areálu těžby rud	SV – plochy smíšené		1,43	P2	O1	respektovat stavební uzávěru na poddolovaném území
P3	Přestavba zemědělských staveb	SV – plochy smíšené		0,01		O1	
P4				0,01			

Vysvětlivky:

- 1) Kapacita je orientační – s ohledem na ekonomii využití plochy je uveden střední doporučený počet RD
- 2) US - je požadováno prověření změn využití plochy územní studií, pokud není uvedeno – není požadováno
- 3) RP - podmínkou pro rozhodování o změnách v území je regulační plán, pokud není uvedeno – RP není podmínkou
- 4) Podmínkou stavebního povolení bude projekt a realizace biokoridoru v délce dotčené části vodního toku jako součást akce a provedení náhradní výsadby za vykácené dřeviny a ostatní zeleň
- 5) Podmínkou zahájení výstavby zpracování krajinářské studie východní části obce zahrnující smíšené plochy nezastavěného území, plochu změny využití území Z16 (individuální rekreace) a plochu přestavby zemědělského areálu P1
- 6) Příjezdné komunikace k vodním nádržím nejsou samostatně vymezeny, budou součástí navazujících ploch (PZ, ZK, PL) – viz popis přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 7) Vhodnými opatřeními minimalizovat zásahy do krajinného rázu

Poznámka:

Polohu inženýrských sítí nadzemních i podzemních je třeba před povolením výstavby upřesnit geometrovským zaměřením ve spolupráci se správcí sítí. Zakreslení tras v ÚP vychází z dostupných podkladů a je pouze orientační.

Příloha č.2 – výpis některých ustanovení zákonných předpisů, vztahujících se ke stavbám pro rodinnou rekreaci:

**VYHLÁŠKA č. 501/2006 Sb.,
o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb., vyhl.č. 22/2010 Sb.,
vyhl.č. 20/2011 Sb. a vyhl.č. 431/2012 Sb.**

§2

Základní pojmy

b) stavbou pro rodinnou rekreaci stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví,

§5

Plochy rekreace

§5 (1) Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

§5 (2) Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

§20 (2) Nevyplyvá-li z územního plánu něco jiného, lze vymezovat v zastavěném území pouze pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

§20 (4) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. (Pozn. č. 12: Zákon č. 13/1997 Sb. Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.)

§20 (5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno:

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, (Pozn. č. 13: Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.) které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) vsakování dešťových vod (§ 21 odst. 3) nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace pro veřejnou potřebu jednotné či oddílné pro samostatný odvod dešťové vody (Pozn. č. 14: Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.) veřejné dešťové nebo jednotné kanalizace.

§20 (6) Při vymezení stavebního pozemku nebo při změně využití zastavěného stavebního pozemku lze prokázat splnění požadavků odstavce 5 regulačním plánem nebo dokumentací pro vydání územního rozhodnutí i s využitím dalších pozemků.

§20 (7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace (Pozn. č. 3: Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.) široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

§21

Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

§21 (1) Odstavná a parkovací stání pozemků staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci podle § 20 odst. 5 a 6 musejí být umístěna ve skutečné docházkové vzdálenosti do 300 m, je-li to technicky možné.

§21 (2) U staveb pro rodinnou rekreaci je nutno umístit odstavné stání v počtu 1 stání pro jednu stavbu.

§21 (3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,

b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

§21 (4) Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich.“.

§21 (5) Zrušen.

§21 (6) Zrušen

§21 (7) Zrušen

§24 (3) Garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených prostorech zemědělských staveb (*Pozn. č. 2: § 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.*) a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci, automobily obytné a obytné přívěsy, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů. (*Pozn. č. 16: Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodní minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních).*)

§23 (2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

§25 (3) Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

**VYHLÁŠKA č. 268/2009 Sb.,
o obecných technických požadavcích na stavby,
ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.**

**ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY PRO VYBRANÉ
DRUHY STAVEB**

§40

Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci

(1) V rodinném domě (vyhl. 501/2006 Sb.) musí mít vymezen dostatečný prostor pro ukládání smíšeného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na odpad na pozemku rodinného domu nebo na přilehlém pozemku stejného vlastníka.

(2) Světlá výška obytných místností v rodinném domě a pobytových místností ve stavbě pro rodinnou rekreaci (vyhl. 501/2006 Sb.) musí být nejméně 2500 mm, v podkroví 2300 mm. V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou plochy místnosti.

(3) Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci nesmí být větší než 35°; nepřesáhne-li konstrukční výška 3000 mm, je možno zvýšit sklon schodišťových ramen až na 41°. V jednom rameni smí být nejvýše 18 schodišťových stupňů.

(4) U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejmenší podchodná výška 2100 mm a nejmenší průchodná šířka 900 mm; u pomocných schodišť je nejmenší průchodná šířka 750 mm.