

srovnávací text

- příloha odůvodnění

změny č. 3

územního plánu Újezdec

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je ~~aktualizováno ke dni 1. 3. 2015. vymezeno k 1. 7. 2008. Ve správním území obce jsou vymezena tři zastavěná území a to samotné sídlo Újezdec, Bašta u rybníku Velká Ohrazenice a Vávrovka.~~

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní Koncepce rozvoje území obce

Základním cílem rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto přírodně zchovalé krajiny. Tomu také odpovídá územním plánem navržené řešení.

Nelze připustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Další cíle rozvoje jsou:

- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě zejména pro trvalé bydlení,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zachovat dobré dopravní napojení sídla:
 - o zachovat dobré napojení na I/23 v nové trase,
 - o zlepšovat bezpečnost pěšího a cyklistického napojení okolních sídel zejména pak směrem na Záhoří k železniční zastávce a na Doňov,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívetivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zchovalé klidné krajině s dobrou (základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména hodnoty přírodní, dále strukturu a hmotové řešení klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) je nutno umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich udržbu a zachování.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Hodnota H1 - jádro obce tvoří velkorysý prostor návsi, jehož dominantou je Kaple sv. Václava umístěná mezi dva návesní rybníčky, který si přes množství nevhodných stavebních úprav zachoval své kouzlo a působí velmi pěkným a milým dojmem,

Hodnota H2 - bývalá kovárna čp. 17 s 2 lípami před kovárnou a další budovy vyznačující se zachovalým dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu: hmoty a proporce objektů, výšková hladina zástavby (jednopodlažní), půdorysná stopa, tvar a sklon střech, tvar štítů a jejich plastické štukové ornamenty, proporce okenních a dveřních otvorů a vrat,

Hodnota H3 - pomník padlých obětí I. světové války včetně lípy svobody u pomníku padlých.

Ochrana hodnot H1 – H3 jsou součástí malebného, rozsáhlého centrálního prostoru návsi, který je nezastavitelný. Jeho významu a cennosti musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. Úpravy zeleně musí směřovat k původní vegetaci. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravám jednotlivých stavení zejména viditelné z návsi. V prostoru samotné návsi je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování její kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

Hodnota H4 - boží muka u bývalé císařské cesty (dnes polní cesta mezi Záhořím a Doňovem), bude vhodné zachovat a respektovat hlavně při umístění přeložky silnice I/23,

Hodnota H5 - rozlučkový kříž na jižním okraji sídla Újezdec u sil. na Zlukov – zachovat dostatečný odstup případných zastavitelných pozemků, vhodně upravit okolí kříže,

Hodnota H6 - mokřady mezi Prostřední a Velkou Ohrazenicí,

Hodnota H7 - zachovalá příroda, rozsáhlé lesy, rybníky, rašeliniště a lesní louky,

Ochrana hodnot H6 a H7 – jedná se o nejzachovalejší části přírody, které tvoří převážnou část kostry ekologické stability. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Hodnota H8 – klasické venkovské prostředí, jako prostředí nabízející klidné a čisté prostředí a pohodu bydlení.

Hodnota H9 - samota na baště u rybníka Velká Ohrazenice,

Hodnota H10 – samota Vávrovka (rodiště J. V. Sládka),

Ochrana hodnot H8 – H10 – ochranu těchto hodnot zajišťují stanovené regulativy a navržené řešení, kdy např. samoty (Bašta u rybníka Velká Ohrazenice a Vávrovka) ponechává v té podobě jaké jsou dnes bez jejich výrazného rozšiřování a bez vymezení nových zastavitelných ploch v okolí. Stejně tak je na několika místech zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení.

Hodnota H11 a její ochrana – aleje stromů lemující silnice a cesty, zejména silnici I. třídy a odbočku (příjezd do sídla) III. třídy z ní, velkým problémem je na jedné straně hodnota aleje kolem silnice I. třídy a na straně druhé bezpečnost silničního provozu. V současné době se již významně projevuje zhoršený stav jednotlivých stromů a jednotlivě již dochází k jejich kácení. Na něj by měla navazovat její obnova s přihlédnutím k bezpečnosti silničního provozu

Hodnota H12 a její ochrana – dům čp. 43 umístěn vpravo při vjezdu do sídla z hlavní silnice a to svým klasickým tvarem (dvůr umožňuje dnes tolik vyhledávané soukromí, ale přes to je budova dobře spojena se svým okolím včetně veřejných prostor), uspořádáním a umístěním na pozemku zejména vůči svému okolí (stavební a uliční čára) a negativním

vlivům ze silnice I/23 (hospodářské části usedlosti odcloňují obytné od negativních vlivů dopravy). Je ukázkou toho, jak by mohly vypadat nejen navazující stavby zejména v zastavitelných plochách. Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tuto hodnotu a např. přístavby provádět pouze do dvora a tím nenarušit stávající podobu stavení jako celku. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor.

Hodnota H13 a její ochrana – zeleň zejména podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní např. mezi lesem a ornou půdou. Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je nutno tuto zeleň respektovat.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Zachovává historický centrální prostor sídla (plochy smíšené obytné) kolem kruhové návsi (plochy veřejných prostranství) a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Centrální prostor sídla je navrženo zachovat ve stávající podobě včetně jeho způsobů využití. Všechny další změny tohoto prostoru by se měly orientovat na zlepšování jeho kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jeho ráz. Základním účelem tohoto prostoru je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do něj.

Na prostor kruhové návsi (plocha veřejného prostranství stávající) navazuje historická zástavba selských statků zemědělských usedlostí (plochy smíšené obytné stávající). Historickým vývojem došlo k vymisťování zemědělské výroby (živočišné i rostlinné) mimo historická sídla do nově budovaných zemědělských areálů, čímž rozlehlé zemědělské usedlosti postupně ztrácely možnosti využití. Cílem a snahou územního plánu je v maximální míře zachovat stávající fond budov, využití směřovat dovnitř zemědělských usedlostí a umožnit takové využití, které by zajistilo na jedné straně splnění požadavků na bydlení včetně splnění všech hygienických limitů, ale na straně druhé umožnilo využití rozlehlých hospodářských budov (blíže viz kapitola f) plochy smíšené obytné). Je možná změna využití hospodářských budov na bydlení zejména za podmínky zachování hodnot a stávajícího plošného a prostorového uspořádání.

Nedávný rozvoj obce probíhal zejména jižním směrem a to, ať již se jednalo o rozvoj bydlení (plochy smíšené obytné stávající), tak výstavbu zemědělského areálu (plochy výroby a podnikání stávající).

Koncepce územního plánu naproti tomu směřuje hlavní rozvoj funkce bydlení na sever a severovýchod od centrálních ploch až po elektrické vedení (22 kV), které tvoří severní hranici (za kterou další rozvoj výstavby zejména bytové není možný) pro stavby a zařízení ve vztahu k silnici I/23 a jejím negativním vlivům. Tomu by také mělo odpovídat uspořádání pozemků a staveb uvnitř zastavitelných ploch. Plochy mezi elektrickým vedením a silnicí I/23 by měly sloužit pro hospodářské využití (např. pole, louky, sady) a nikoli jako pobytové plochy. Uvolnění dalšího rozvoje severním směrem za tuto hranici by mohlo následovat až po realizaci přeložky silnice I/23, avšak s vědomím nutnosti vyřešení střetů s negativními vlivy z dopravy.

Druhý směr rozvoje bydlení je situován jižně od historického centrálního prostoru. Plochy bydlení zastavitelné jsou vymezeny v proluce mezi "starou" a "novou" částí sídla u trafostanice v těsné návaznosti na silnici III. třídy po obou jejích stranách. Vymezením těchto ploch dojde k sjednocení sídla jako celku a propojení historického sídla s novější zástavbou na jihu. Nejj jižněji je potom vymezena jedna plocha po pravé straně při výjezdu na Zlukov.

Menší plocha pro rozvoj bydlení je vymezena na východě sídla jako doplnění stávající

zástavby.

Ve volné krajině se nacházejí dvě samostatné lokality, resp. plochy Bašta u rybníka Velká Ohrazenice (plocha smíšená obytná) a Vávrovka (plocha rekreace), které jsou navrženy ke stávajícímu využití.

Stejně jako u ploch, ve kterých je hlavním využitím bydlení (viz výše), vychází vymezení ploch výroby a skladování ze stávajícího uspořádání území, tzn. plochy výroby a skladování jsou vymezeny na místě zemědělského areálu a umožňují rozšíření jižním směrem o zastavitelné plochy. Na vymezení (a hlavně konkrétní využití) ploch výroby a skladování reaguje také možnost odklonit dopravu plynoucí z využití těchto ploch mimo sídlo (a to po stávající silnici III/14719 včetně železničního přejezdu, stávající účelové komunikace souběžné se železniční tratí s možností jejího rozšíření a napojení na silnici I/23 – již mimo řešené území). Druhou plochou tohoto způsobu využití je plocha mezi čp. 45 a 29, která však nemá tak široké možnosti ani předpoklady využití směrem k výrobě a skladování jako plocha první. Využití v této ploše by mělo více respektovat bydlení a tímto směrem se také ubírat.

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu např. pozemní komunikace včetně chodníku, vodovodu, kanalizace, elektrické vedení.

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi-zace
B1	na sever od sídla západně od silnici III. třídy	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména H12 a navázat na tuto hodnotu v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním, - vybudovat dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo VN 22 kV, a limitující skutečnosti zejména negativní vlivy silnice I/23 	NE	NE
B2	na sever od sídla východně od silnice III. třídy	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména H12 a navázat na tuto hodnotu v další zástavbě v zastavěném území a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním, 	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> - vybudování dopravní a technické veřejné infrastruktury - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo VN 22 kV, a limitující skutečnosti zejména negativní vlivy silnice I/23 		
B3	na východě sídla	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména H2 a navázat na sousední usedlosti zejména prostorovým členěním a umístěním stavby na pozemku, - zastavěním dojde jím k zarovnání sídelního útvaru, - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719 	NE	NE
B4	v proluce mezi historickou částí sídla a zemědělským areálem	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na hodnoty území zejména H2 a zejména pak citlivě na hodnotnou historickou zástavbu, - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719 	NE	NE
B5	v proluce mezi historickou částí sídla a novější zástavbou na jihu severozápadně od silnice III. třídy	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména pak navázat na hodnotnou historickou zástavbu, - respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí, ochranné pásmo trafostanice, - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719, 	NE	NE
B6	v proluce mezi historickou částí sídla a novější zástavbou na jihu severozápadně od silnice III. třídy	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území zejména pak navázat na hodnotnou historickou zástavbu, - respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí, ochranné pásmo trafostanice, - dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719, 	NE	NE
B7	na jihu sídla vlevo při výjezdu po silnici III. třídy	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty území včetně kříže u krajnice silnice, - respektovat ochranné pásmo silnice III/14719 	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi-zace
			- dopravně bude plocha napojena ze silnice III/14719, - viz výstupní limity zejména maximální hranice negativních vlivů blízkého zemědělského areálu,		
DI1	na sever od sídla	veřejná dopravní infrastruktura (přeložka I/23)	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
DI2	na sever od sídla	veřejná dopravní infrastruktura (přeložka III/14719)	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
DI3	na východ od železniční tratě	veřejná dopravní infrastruktura (možnost rozšíření pozemní komunikace podél železniční tratě)	-	NE	NE
VS1	na jih od stávajícího zemědělského areálu	výroby a skladování	- minimalizace negativních dopadů na ostatní plochy, - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy - odclonění zelení	NE	NE
TI1-ČOV	na západ od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- respektovat maximální hranici budoucího ochranného pásma, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
Z1 (SOVp-1)	jihozápadní strana sídla Újezdec	smíšená obytná venkovská podmíněná	- splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování, - odclonit sousední plochu výroby a skladování zejména pomocí zeleně, - viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit z navazující místní komunikace - napojit na stávající vodovodní síť - napojení na kanalizaci řešit dle aktuálních možností. 		
Z1 (OV 1)	jih správního území obce	občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit hodnoty území zejména přírodní, nenarušit stávající možnosti využití konání letních dětských tábora a navázat na sousední hodnotné stavby, - viz výstupní limity, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa. 	ANO územní studie	NE

Není stanovena žádná podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu ani není stanovena etapizace

Vymezení ploch přestavby

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapizace
P1 (SOVp-2)	jih sídla Újezdec	smíšená obytná venkovská podmíněná	<ul style="list-style-type: none"> - splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování, - odclonit sousední plochu výroby a skladování zejména pomocí zeleně, - viz výstupní limity, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - napojit na stávající vodovodní síť, - napojení na kanalizaci řešit dle aktuálních možností, 	NE	NE

Není stanovena žádná podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu ani není stanovena etapizace

Vymezení systému sídelní zeleně

Základním prvkem sídelní zeleně je centrální prostor návsi, na který navazují zahrady a humna, která dotváří postupný přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Tuto hodnotu je nutno respektovat, rozvíjet a uplatňovat ve všech plochách zejména zastavitelných. V soliterní lokalitě Vávrovka na jihu správního území obce se navrhuje veřejná zeleň. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (ČOV) a dopravní infrastruktury (např. silnice I/23).

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

Koncepte silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska stávajících potřeb obce vyhovující.

V severní části řešeného území jsou vymezeny koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění přeložky silnice I/23 (DI1) a nového napojení sídla na tuto přeložku (DI2).

Dále je vymezen koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury pro umístění úpravy a rozšíření stávající pozemní komunikace podél železniční tratě DI3. Tato komunikace může sloužit také jako cyklostezka. Její napojení na ostatní komunikace zejména komunikaci I. třídy je nutno řešit na území sousední obce (Záhoří).

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací zejména III/14719. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Garáže, odstavná a parkovací stání pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

železniční doprava

Koncepte železniční dopravy respektuje současný stav, tzn. stávající trasu železnice, a nepředpokládá žádné změny. Zachován je také stávající železniční přejezd na silnici III/14719.

koncepte technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a veřejných prostranstvích.

zásobování pitnou vodou

Koncepte zásobování pitnou vodou respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řádu je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady.

U lokalit Bašta u rybníka Velká Ohrazenice a Vávrovka je zachován současný stav, tj. vlastní zásobování.

kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující. Koncepce odkanalizování je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha západně od sídla, a na vybudování tomu odpovídající kanalizačních řadů. V územním plánu je vymezen koridor pro umístění hlavního kanalizačního řadu a to východně od plochy pro umístění čistírny odpadních vod až k silnici III/14719. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

U plochy pro umístění čistírny odpadních vod je navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro budoucí vyhlášené ochranné pásmo čistírny odpadních vod nepřekročitelná.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

U lokalit Bašta u rybníka Velká Ohrazenice a Vávrovka je zachován současný stav.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování.

zásobování plynem

Není navrženo.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné či podmíněně přípustné využití v plochách jiného způsobu využití. Nejlépe by bylo toto umístění realizovat v plochách výroby a skladování. Nevhodné je umístění v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení.

V řešeném území nejsou vymezeny samostatné plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění plochy (shromažďovacího místa) pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

koncepce občanského vybavení

V územním plánu nejsou vymezeny samostatné plochy občanského vybavení. Možnost tohoto způsobu využití je začleněna do ploch jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce ponechává stávající umístění obecního úřadu a knihovny. Je vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení v návaznosti a souvislosti s již provozovaným letním dětským táborem. Tato plocha umožňuje jednak kvalitativní zlepšení a jednak další možnosti rozvoje, vždy však s ohledem na zachování rázu stávajícího využití.

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci

podmínek využití ploch.

koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ~~ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní — V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.~~
- b) ~~zón havarijního plánování — Správní území obce Újezdec se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.~~
- c) ~~ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události — Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.~~
- d) ~~evakuace obyvatelstva a jeho ubytování — Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.~~
- e) ~~skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci — Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.~~
- f) ~~vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obcí — Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.~~
- g) ~~záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace — Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.~~
- h) ~~ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území — V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).~~
- i) ~~nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií — Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.~~

~~j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení – Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.~~

koncepte veřejných prostranství

Koncepte veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajícího návěsního prostoru a jeho další zkvalitňování a nepředpokládá žádné zásadní změny. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v plochách bydlení zastavitelných vymezených na severovýchodě od stávajícího sídla. Jejich význam však bude odpovídat velikosti této plochy. Základním a jediným v územním plánu vymezeným veřejným prostranstvím zůstává historická návěs.

koncepte dalšího občanského vybavení

~~Koncepte dalšího občanského vybavení zcela koresponduje s koncepcí občanského vybavení (viz. výše).~~

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů – ložisek nerostných surovin apod.

Koncepte uspořádání krajiny

Krajinu v řešeném území je možno z hlediska ekologické stability rozdělit na dvě části jižní (asi 1/3 řešeného území) a severní (asi 2/3 řešeného území). Toto uspořádání vychází již z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

V jižní části řešeného území se jedná o nejstabilnější části krajiny, které zastupují plochy nejbližší přirozenému přírodnímu stavu. Tato část navazuje na nedalekou Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko.

Naproti tomu severní část je zemědělsky intenzivně využívána a jen menší části krajiny (zejména funkční, popř. částečně funkční prvky územního systému ekologické stability) je možno zařadit mezi ty stabilnější.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch ve volné krajině, kdy v jižní části převažují plochy lesní a přírodní, naproti tomu v severní plochy zemědělské.

Koncepte uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V nezastavěném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.

Dále neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků

pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení). Neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti. V nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů, dále nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze dvou biocenter a třech biokoridorů (konkrétně níže). Jejich umístění odpovídá uspořádání krajiny, kdy na jihu se nacházejí ekologicky významnější a stabilnější segmenty. V jižní části řešeného území je také situován LBC 1 - Ohrazenice, jehož jižní část se nachází již mimo řešené území. Z něj vycházejí v řešeném území tři biokoridory. Východním směrem je to krátká část LBK 3, který dále pokračuje směrem na lokální biocentrum v lokalitě Záhořského rybníka v k.ú. Pleše. Západně je to převážná část LBK 2, který pokračuje mimo řešené území až do lokálního biocentra v lokalitě Nového rybníka v k.ú. Zlukov. Severně pak je to částečně funkční LBK 1, který v celé své délce pokračuje řešeným územím až do LBC 2 – Podveský rybník.

LBC 1 – Ohrazenice

lokální biocentrum funkční kombinované - vodní plochy, hospodářský les, mokřady, lada, meliorační kanály
rozloha: cca 103 ha
Biocentrum se nachází v jižní části řešeného území. Základem biocentra v řešeném území je rybník Velká Ohrazenice doplněné okolními mokřady a podmáčenými pozemky.
Návrh opatření: V lesních porostech s hlavní dřevinou borovicí výchovou vytvořit podmínky k dosažení vyšší druhové rozmanitosti, především ve prospěch dubu letního bez ohledu na kvalitativní a hospodářská hlediska. V porostech s převahou smrku ztepilého připravovat postupně porosty k obnově s cílem dosažení přirozené dřevinné skladby. Při obnově je nutné kvalitní prostorové uspořádání porostů, zabezpečujícím stabilitu vůči klimatickým vlivům. K obnově porostů využít náseků a předsunutých kotlíků, jemnými a častějšími výchovnými zásahy udržet stabilitu porostů a funkčnost porostního pláště. V porostech s přirozenou druhovou skladbou zvýšit obmýtlí a prodloužit obnovní dobu. Mokřadní společenstva zachovat bez zásahů. U vodních ploch zachovat polointenzifikační hospodaření.

LBC 2 – Podveský rybník

lokální biocentrum funkční vodní plocha, pobřežní vegetace
rozloha: cca 13 ha
Biocentrum se nachází v západně od sídla Újezdec. Základem biocentra je Podveský rybník doplněné okolními mokřady a podmáčenými pozemky.
Návrh opatření: Zachovat extenzivní způsob hospodaření, nerozšiřovat dřevité břehové porosty.

LBK 1 – Ohrazenice – Podveský rybník

lokální biokoridor částečně funkční orná půda, upravený vodní tok, louky, lada
délka: cca 750 m
Lokální biokoridor propojuje lokální biocentra LBC 1 - Ohrazenice a LBC 2 - Podveský rybník. Biokoridor je přerušen liniovými závadami – železnicí a silniční komunikací. Nefunkční část biokoridoru cca 300 m úsek mezi LBC 1 a silnicí III. třídy se nachází nad zatrubněnou částí Doňovského potoka ornou půdou. Za silnicí a železniční až po vtok do LBC 2 je již potok otevřen a navazují na něj okolní kulturní luční porosty a degradovaná lada.
Návrh opatření: Odkrýt a revitalizovat zatrubněný úsek Doňovského potoka, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Revitalizovat upravený úsek Doňovského potoka po vtok do rybníka Podveského, v první fázi jednostranně obnovit dřevité břehové porosty. Zajistit extenzivní (dvousečné) hospodaření na lučních porostech a současných ladech.

LBK 2 – Ohrazenice – Nový rybník

lokální biokoridor funkční hospodářský les, vodní plochy
délka v řešeném území: cca 1050 m
Lokální biokoridor propojuje lokální biocentra LBC 1 - Ohrazenice a lokální biokoridor mimo řešené území v lokalitě Nového rybníka. Biokoridor je funkční. Od LBC 1 prochází lesním porostem, kolem samoty Vávrova a přes rybník Hraničnický, za nímž vstupuje mimo řešené území.
Návrh opatření: U vodní plochy zachovat extenzivní způsob hospodaření. U lesních porostů zohlednit zařazení jako prvku územního systému ekologické stability a postupně rekonstruovat nevhodnou dřevinnou skladbu. V lučních porostech zamezit hnojení a zachovat dvojsečný způsob hospodaření.

LBK 3 – Ohrazenice – Záhořský rybník

lokální biokoridor funkční vodní tok, trvalý travní porost, hospodářský les
délka v řešeném území: cca 170 m
Lokální biokoridor propojuje lokální biocentra LBC 1 - Ohrazenice a lokální biokoridor mimo řešené území v okolí rybníků Rohlík I a Velký Záhořský. Biokoridor je funkční. Z LBC 1 vychází v severovýchodní části a v řešeném území vede přes trvalé travní porosty a lesní porosty.
Návrh opatření: Revitalizovat vodní tok mezi rybníky Rohlík a Velká Ohrazenice. Lesní porosty v okrajovém pásmu postupně rekonstruovat. V lučním porostu zajistit jednosečné obhospodařování.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat dnes již dopravně téměř nevyužívanou část historické cesty směrem na Zlukov včetně doprovodné zeleně. Dále je nutno zachovat účelovou komunikaci souběžnou s železniční tratí včetně doprovodné zeleně a to v celé její délce a respektovat možnosti jejího rozšíření a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Hlavním nedostatkem je špatná prostupnost pro pěší a cyklisty směrem na Doňov a směrem na Záhoří k železniční zastávce, čemuž odpovídá zde uplatněný požadavek na vybudování souběžné účelové komunikace se silnicí I/23 pro tyto účely. Je nutno zajistit návaznosti na toho řešení v sousedních správních územích zejména pak řešení přechodu silnice I/23 a to hlavně po realizaci její přeložky.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navržena.

Rekreace

Celé území je atraktivní zejména díky zachovalé přírodě. Je vymezena jedna plocha rekreace v lokalitě Vávrovka, která slouží již desítky let pro organizovanou rekreaci dětí. Zemědělská usedlost uvnitř této plochy slouží jako zázemí dětského tábora. Ostatní části plochy slouží dětskému táboru sezóně. Další rozšiřování mimo vymezenou plochu se nepředpokládá.

Ostatní části krajiny nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu. Nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a účelové komunikace.

Dobývání nerostůložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Odkrýt a revitalizovat zatrubněný úsek Doňovského potoka, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby.

Revitalizovat upravený úsek Doňovského potoka po vtok do rybníka Podveského, v první fázi jednostranně obnovit dřevité břehové porosty.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení – B

Charakteristika ploch

Jedná se pouze o plochy bydlení zastavitelné, které jsou označeny kódem B.

Plochy bydlení zastavitelné jsou v územním plánu vymezeny zejména na sever a východ od zastavěného území a v proluce mezi “starou” a “novou” částí sídla u trafostanice v těsné návaznosti na silnici III. třídy a to po obou stranách a menší plocha po pravé straně při výjezdu na Zlukov. Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území. bydlení

Přípustné využití

- bydlení - zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí a možností chovu zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství bydlení — umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva — pouze však pro vlastní potřebu — samozásobitelství (např. drůbež, králíci);
- dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a související s životem a stylem života na venkově;
- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným;
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a slouží hlavně obyvatelům obce, zejména:
 - o stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),

- stavby a zařízení sloužící pro správu obce (např. obecní úřad) nebo ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití

- při prokázání nadměrného zatížení hlukem ze silnice I. třídy **stavby a zařízení protihlukových opatření**; snahou v konkrétním případě bude vybrat takové řešení, které při splnění požadavků na něj kladených, co nejméně naruší krajinný ráz a další hodnoty území,
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje venkovské bydlení, a to pouze za podmínek:
 - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným),
 - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, ~~stavby pro shromažďování většího počtu osob~~ **stavby se shromažďovacími**

prostorem.

Podmínky prostorového uspořádání ~~(včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), je nutno v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U, kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo na ulici.~~

~~Z toho vyplývá také požadavek, aby nová stavba byla (vzhledem k hodnotám území) orientována štítem do ulice, převážně se sedlovými střechami. Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stavení čp. 43.~~

~~Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví. Stavební záměry musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím budovám v okolí. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.~~

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

~~Jedná se o stávající plochy smíšené obytné, které jsou označeny kódem SO.~~

Plochy smíšené obytné stávající jsou v územním plánu vymezeny převážně v zastavěném území. V podstatě se jedná o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti), v kterých je nutno umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení. Tento způsob využití ale stále nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

~~V těchto plochách **není možno umisťovat zejména nové (nové svým umístěním zcela mimo půdorys stávajících budov)** stavby pro bydlení, pro rekreaci, zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

~~**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.~~

~~Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území: **bydlení**~~

Přípustné využití

- **bydlení** respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související zemní práce a změny terénu (jimiž se podstatně nemění vzhled prostředí nebo odtokové poměry)), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující

kvalitu prostředí pro bydlení (např. bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce, zejména:
 - stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez zázemí (např. dětská hřiště),
 - stavby a zařízení sloužící pro správu obce (např. obecní úřad) nebo ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek:
 - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (tzn. jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným),
 - toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - toto využití bude pouze ve stávajících budovách,
- **chov hospodářských zvířat** ve stávajících hospodářských budovách (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínek:

- prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (tzn. jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným),
 - toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - toto využití bude pouze ve stávajících budovách.
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.
 - **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití pod podmínkou, že bude řešeno uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti; v místech, ve kterých tato podmínka umístění nemůže být prokazatelně splněna (např. Bašta u rybníka Velká Ohrazenice, plocha západně od zemědělského areálu v klínu mezi silnicí III. třídy a účelovou komunikací) lze umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit na pozemku stavby.

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - ~~stavby pro rodinnou rekreaci,~~
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, ~~stavby pro shromažďování většího počtu osobstavby se shromažďovacím prostorem.~~
- ~~umístování zejména nových (nových svým umístěním zcela mimo půdorys stávajících budov) staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~Vzhledem k výše uvedeným podmínkám se bude jednat v převážné většině případů o využití stávajících budov, na kterých budou provedeny pouze stavební úpravy (při kterých se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby), při kterých se musí klást důraz především na zachování uličních průčelí a jejich typických stavebních částí jako jsou štíty a brány.~~

~~Nové stavby (nové stojící na místě stávajících budov, např. stavba stodoly na místě staré, která se musela zbourat v důsledku špatného stavu) musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, musí být přizpůsobeny architektuře budov (zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Nové stavby by měly zachovávat vnější půdorysné ohraničení původních staveb a zejména celku zemědělské usedlosti, ale v místech (např. Bašta u rybníka Velká Ohrazenice) anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem dovnitř celku nemůže být prokazatelně splněna, lze rozšířit půdorys směrem ven ze stávajících budov (např. zemědělské usedlosti), avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na místě staré je možno půdorys stavby přiměřeně s ohledem na hodnoty a charakter území rozšířit).~~

~~Přístavby je nutné (pokud je možno) řešit uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti. V místech (např. Bašta u rybníka Velká Ohrazenice) anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem na nádvoří nemůže být prokazatelně splněna, lze přístavbu umístit i vně stávajícího půdorysu zemědělské usedlosti, avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území.~~

~~Nástavby nejsou povoleny, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.~~

~~Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví. Stavební záměry musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím budovám v okolí. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.~~

Plochy smíšené obytné venkovské podmíněné – SOVp

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je nutno umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Tyto plochy jsou však potencionálně zasaženy negativními vlivy z blízkých plochy výroby a skladování (např. hluk, vibrace, prach). Vzhledem k této omezující skutečnosti jsou vymezeny jako podmíněné, kdy v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích je nutno prokázat splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví (např. splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování). Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a

bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území bydlení

Přípustné využití

- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- dopravní a technická infrastruktura související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

Podmíněně přípustné využití

- bydlení pod podmínkou prokázání splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví zejména pod podmínkou, že pro umístění jakýchkoliv staveb, které mají chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor, a pro využití ploch majících charakter chráněného venkovního prostoru bude prokázáno v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování. Toto prokázání bude součástí následujících dokumentací. Bez opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů zejména v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru (v případě že v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích se neprokáže jednoznačné splnění limitů daných právními předpisy) nelze stavbu umístit ani povolit. - umístění staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umístit stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
 - ~~přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,~~
- garáže, odstavná a parkovací stání pod podmínkou prokázání splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.
- občanské vybavení pod podmínkou prokázání splnění limitů v oblasti ochrany

veřejného zdraví zejména pod podmínkou, že pro umístování jakýchkoliv staveb, které mají chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor, a pro využití ploch majících charakter chráněného venkovního prostoru bude prokázáno v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování. Toto prokázání bude součástí následujících dokumentací. Bez opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů zejména v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru (v případě že v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích se neprokáže jednoznačné splnění limitů daných právními předpisy) nelze stavbu umístit ani povolit., které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, **a to pouze za podmínek** prokázání splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví zejména pod podmínkou, že pro umístování jakýchkoliv staveb, které mají chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor, a pro využití ploch majících charakter chráněného venkovního prostoru bude prokázáno v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování. Toto prokázání bude součástí následujících dokumentací. Bez opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů zejména v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru (v případě že v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích se neprokáže jednoznačné splnění limitů daných právními předpisy) nelze stavbu umístit ani povolit.) a že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým

zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **penzión pod podmínkou prokázání splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví zejména pod podmínkou, že pro umístování jakýchkoliv staveb, které mají chráněný venkovní prostor nebo chráněný vnitřní prostor, a pro využití ploch majících charakter chráněného venkovního prostoru bude prokázáno v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích splnění zákonných limitů zátěže území hlukem zejména z dopravy na železniční trati a z okolních provozů na ploše výroby a skladování. Toto prokázání bude součástí následujících dokumentací. Bez opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů zejména v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru (v případě že v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích se neprokáže jednoznačné splnění limitů daných právními předpisy) nelze stavbu umístit ani povolit.) a pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.**

Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **stavby pro rodinnou rekreaci,**
 - o **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy),** mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, ~~stavby pro shromažďování většího počtu osobstavby se shromažďovacím prostorem.~~

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, musí být přizpůsobeny architektuře budov (zařazených jako hodnoty území).

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen. Jednotlivé vakyře jsou přípustné, sdružené nedoporučujeme.

~~Plochy rekreace – RE~~

Charakteristika ploch

Jedná se pouze o jedinou plochu rekreace stávající, která je označena kódem RE.

Tato plocha je vymezena na jihu řešeného území v lokalitě Vávrovka. Jedná se o historický dvorecový statek (zemědělskou usedlost), který je “pevným” zázemím dětského tábora vyrůstajícího každoročně během letní sezóny na přilehlé louce. Celoroční využití je možné pouze uvnitř stávající zemědělské usedlosti. Účelem této plochy je zachovat stávající možnosti využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování stávajícího stavu, tj. možnost pořádání dětského tábora, a zajištění podmínek pro dětskou rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení.

Přípustné využití

- **letní dětské tábory**
- **užitkové zahrady a ovocné sady** bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu;
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy;
- **dětská hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní dětskou rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území;

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy;
- **bydlení** pod podmínkou, že bude pouze ve stávajících budovách respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. užitkové zahrady, ovocné sady bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se zahradou či sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu (např. drůbež, králíci);
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související zemní práce a změny terénu (jimiž se podstatně nemění vzhled prostředí nebo odtokové poměry)), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a související s životem a stylem života na venkově;
 - garáž pouze pro potřeby vyvolané bydlením a s ním bezprostředně související, musí být vždy řešeno jako součást stavby (pod jednou střešou –stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor);
- **chov hospodářských zvířat** pod podmínkou pouze ve stávajících hospodářských budovách (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Nepřípustné využití

- ~~— umístování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,~~
- ~~— každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:~~
 - ~~○ autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osobstavby se shromažďovacím prostorem-~~

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu — např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~Ve stávajících budovách je možno doplnit pouze podkroví, nelze připustit další nadzemní podlaží. Přístavby je možno provádět pouze do součtu jejich rozloh 20% celkového půdorysu budov zemědělské usedlosti k datu vydání územního plánu. Všechny změny dokončené stavby musí respektovat hodnotu stávající zemědělské usedlosti a to jak jednotlivé prvky, tak celkový výraz.~~

Plochy občanského vybavení – OV

Charakteristika ploch

Jedná se pouze o plochy na jihu správního území obce v lokalitě Vávrovka. Jedná se o historický dvorcový statek (zemědělskou usedlost), který je “pevným” zázemím dětského tábora vyrůstajícího každoročně během letní sezóny na přilehlé louce. Celoroční využití je možné pouze uvnitř stávající zemědělské usedlosti. Účelem těchto ploch je zachovat, popř. úměrně zachování hodnot rozšířit a zkvalitnit stávající možnosti využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

~~Hlavním využitím těchto ploch je umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro kulturu, vzdělávání, výchovu, které jsou veřejnou infrastrukturou zejmén pak zachování popř. úměrně zachování hodnot rozšíření a zkvalitnění stávajícího využití, tj. možnost pořádání dětského tábora, a zajištění podmínek pro dětskou rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení občanské vybavení~~

Přípustné využití

- letní dětské tábory
- užitkové zahrady a ovocné sady bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- dětská hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní dětskou

rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,

- **občanské vybavení pro kulturu, vzdělávání, výchovu, které jsou veřejnou infrastrukturou**, které nesnižuje kvalitu prostředí respektuje hodnoty území hlavně přírodní zejména:
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu.

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- **bydlení** pod podmínkou, že bude pouze ve stávajících budovách respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. užitkové zahrady, ovocné sady bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se zahradou či sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umístovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související zemní práce a změny terénu (jimiž se podstatně nemění vzhled prostředí nebo odtokové poměry)), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a související s životem a stylem života na venkově;
 - o garáž pouze pro potřeby vyvolané bydlením a s ním bezprostředně související, musí být vždy řešeno jako součást stavby (pod jednou střechou - stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor),
- **chov hospodářských zvířat** pod podmínkou pouze ve stávajících hospodářských budovách (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- každé využití, **které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - o autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, ~~stavby pro shromažďování většího počtu osobstavby se shromažďovacím prostorem.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

Ve stávajících budovách je možno doplnit pouze podkroví, nelze připustit další nadzemní podlaží. Přístavby je možno provádět pouze do součtu jejich rozloh 20% celkového půdorysu budov zemědělské usedlosti k datu vydání územního plánu. Všechny změny dokončené stavby musí respektovat hodnotu stávající zemědělské usedlosti a to jak jednotlivé prvky, tak celkový výraz.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

~~Všechny plochy výroby a skladování jsou označeny kódem VS.~~

~~Plochy výroby a skladování jsou v územním plánu vymezeny na jih od historického sídla a to jak stávající (stávající zemědělský areál a drůbežárna), tak zastavitelné.~~

~~Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolace. Jedná se o areály s převahou staveb pro zemědělství.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

~~Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zemědělských staveb v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení). zemědělská výroba~~

Přípustné využití

- zemědělská výroba:
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
 - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství.
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,

- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

- **výroba a skladování** pod podmínkou, že se jedná o ~~plochy VS bývalého zemědělského areálu východně od silnice III/14719 a zastavitelnou plochu od ní jižně~~ (toto podmíněně přípustné využití se netýká plochy mezi čp. 45 a 29):
 - o zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- ~~bydlení (např. služební byt, byt majitele, byt správce) pod podmínkou, že souvisí s hlavním využitím a že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit~~
 - o ~~ubytování~~ ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb;
 - o ~~bydlení~~ ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
 - ~~stavby pro shromažďování většího počtu osob stavby se shromažďovacím prostorem,~~
 - **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
- např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání

ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch bydlení ani smíšených obytných.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru. Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem VP.

~~V územním plánu je vymezena jedna plocha veřejných prostranství stávající. Konkrétně se jedná o historický prostor návsi. Ostatní veřejná prostranství jsou začleněna do ploch jiného způsobu využití.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování a vytvoření veřejného prostoru zejména pro setkávání obyvatel obce.

~~Jedná se o pozemky (mimo oplocených předzahrádek), které jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. **veřejná prostranství**~~

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační.

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**

zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, ~~stavby pro shromažďování většího počtu osob stavby se shromažďovacím prostorem,~~ zemědělské stavby,

- změny staveb, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy veřejné zeleně - VZ

Charakteristika ploch

Tyto plochy zastupují zejména prostory přístupné veřejnosti s výraznou převahou zeleně. Jedná se také o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kapliček, kostelíků, kostelů, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zeleň,
- vodní toky a plochy,
- letní dětské tábory,
- užitkové zahrady a ovocné sady bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- dětská hřiště,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního významu v rámci potřeb obce či dané plochy,

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo hlavní využití plochy, zejména stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže, dílny, hromadná parkoviště a odstavná stání), stavby pro výrobu a skladování,

stavby pro zemědělství, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem umístování staveb a zařízení mimo přípustné

- zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo přípustné
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví
- stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hlavní využití, např. nové trafostanice, garáže, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídel, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI s doplňujícím kódem u stávajících:

- ž – železnice,
- s/I – silnice I. třídy,
- s/III – silnice III. třídy.

V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice I/23, III/14719, železniční trať) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění přeložky silnice I/23 a nového napojení sídla na tuto přeložku (dnes silnice III/14719) a dále koridor pro umístění úpravy a rozšíření stávající účelové komunikace podél železniční tratě. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- doprava silniční a železniční, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- zeleně – zejména izolační a doprovodná,
- stavby a zařízení protihlukových opatření,

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např. vodovody, kanalizace, energetická a

- komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro obchod).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Případná protihluková opatření je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI s doplňujícím kódem u zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod – ČOV.

V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a to plocha zastavitelná na západě sídla (konkrétně plocha pro umístění čistírny odpadních vod) a k ní vedoucí koridor pro umístění hlavního kanalizačního řadu. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení technická infrastruktura

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**

Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

V územním plánu je navržena maximální hranice budoucího ochranného pásma čistírny odpadních vod, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit.

Pro samotnou stavbu čistírny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou

přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy vodní a vodohospodářské - VO

Charakteristika ploch

Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem VO.

V územním plánu jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské zejména na pozemcích vodních ploch. Jedná se o tři plochy, kdy ve dvou případech rybník Velká Ohrazenice a Podveský rybník se jedná o překryvnou funkci s lokálními biocentry, a v jednom případě rybník Hraničnick se jedná o překryvnou funkci s lokálním biokoridorem. Je nutno respektovat využití vodní plochy a současně biocentra, resp. biokoridoru.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití

- vodohospodářské využití,
- chov ryb,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb,
- opatření ke zlepšení stavu rybníku a plnění jeho funkce vodohospodářského díla,
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň.

Podmíněně přípustné využití

— za podmínek, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:

- opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
- stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
- technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
- sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
- účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické

komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

Nepřípustné využití

- ~~— **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,**~~
- ~~— **zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**~~
- ~~— **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**~~
- ~~— **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**~~
- ~~— **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**~~
- ~~— **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.**~~

Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně);
- narušení pohledového a estetického vnímání obce;
- negativní vliv na okolí.

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- síla na krmení ryb
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jeho vodohospodářské funkce
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení

nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi

- stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, **izolační**
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- technická infrastruktura místního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
- místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití

- výrobní energie např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavební záměry typu mobilních domů
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je

nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- o narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- o negativní vliv na okolí

Plochy zemědělské – ZE

Charakteristika ploch

Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZE.

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže. V případech, kdy plochy zemědělské zasahují do lokálního biokoridoru či do biocentra, jedná se o překryvnou funkci a je nutno respektovat využití ploch zemědělských a současně biokoridoru, resp. biocentra.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

Přípustné využití

zemědělské hospodaření:

- pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, pícniny, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny);
- obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání;

dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě);

změny druhu pozemků na:

- trvalý travní porost
- ovoený sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu;

Podmíněně přípustné využití

změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:

- nezvýší erozní ohrožení území,
- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, evropsky významných lokalit, územního systému ekologické stability);
- nebude hrozit degradace půdy;

— za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:

- polní cesty a zemědělské účelové komunikace,
- věelíny,
- myslivecká zařízení a to:

- slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelece, seníky, seníky s krmelem, seníky pro vysokou);
- pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny);
- zařízení pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků;
- další myslivecká zařízení (např. pro chov — voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotee);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi;
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. obnova mezí a průlehu
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační;
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.);
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení;
- sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady místního významu;
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot);
- **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace);
- **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnice I/23 s minimalizací narušení krajinného rázu;
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, sítě zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu;
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability);
 - nebude se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí;
 - nebude hrozit degradace půdy;
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území;
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, sítě zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu;
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability);
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí;
 - nebude hrozit degradace půdy;

Nepřípustné využití

- ~~— větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,~~
- ~~— takové využití (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,~~
- ~~— změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~— zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~— takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,~~
- ~~— takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu — např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:~~

- ~~○ dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),~~
- ~~○ narušení pohledového a estetického vnímání obce,~~
- ~~○ negativní vliv na okolí.~~

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na orných půdách, zahradách, ovocných sadech, loukách, pastvinách.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření

Přípustné využití

- zemědělské hospodaření:
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů
- změny druhu pozemků na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující

ekologickou stabilitu území

- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, **izolační**
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - o polní cesty a zemědělské účelové komunikace
 - o včelnice a včelíny bez pobytových místností
 - o přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení
 - o polní hnojiště
 - o technická infrastruktura místního např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - o místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - o stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy, např. protihluková opatření

Nepřípustné využití

- výrobní energie včetně výroby tepla, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice

- takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území
- bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavební záměry typu mobilních domů
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- o narušení pohledového a estetického vnímání krajiny negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

Plochy lesní jsou označeny kódem LE.

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa. V případech, kdy plochy lesní zasahují do lokálního biokoridoru či do biocentra, jedná se o překryvnou funkci a je nutno respektovat využití ploch lesních a současně biokoridoru, resp. biocentra.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

Přípustné využití

- funkce lesa,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy,

Podmíněně přípustné využití

- za podmínky, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku — zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
 - věclíny,
 - myslivecká zařízení a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - zařízení pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků,
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov — voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
 - účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
 - vrty a studny,
 - změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
 - změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínky, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sítí účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,

- nebude hrozit degradace půdy,
- bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hleska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy — močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí,

Nepřípustné využití

- ~~takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,~~
- ~~takové využití (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,~~
- ~~změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,~~
- ~~takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu — např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)~~

~~Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:~~

- ~~dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),~~
- ~~narušení pohledového a estetického vnímání obce,~~
- ~~negativní vliv na okolí.~~

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

Přípustné využití

- funkce lesa
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace), a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého

dřevěného ohrazení

- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že významně nepoškodí les a jeho funkce:
 - o pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností
 - o včelnice a včelíny bez pobytových místností
 - o technická infrastruktura místního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - o místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - o stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření
- změny druhu pozemků na vodní plochu nebo zemědělský pozemek jen za podmínky, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- výrobní energie, včetně výroby tepla, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce
- bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- stavební záměry typu mobilních domů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- o narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- o negativní vliv na okolí

Plochy přírodní - BC

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy biocenter územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem BC.

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití

využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

Podmíněně přípustné využití

vodohospodářská zařízení, liniové stavby technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.

využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:

- o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability;
- o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy;

- ~~nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.~~

Nepřípustné využití

- ~~činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití~~ zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- ~~změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí~~ (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny zejména biocentra. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Plochy přírodní jsou vymezeny na místech biocenter zejména za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - technická infrastruktura místního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samoty) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
 - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v

krajině podporující ekologickou stabilitu území

- o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- o včelnice a včelíny do 25 m² bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- výroby energie např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vodní elektrárny, bioplynové stanice

- těžba

- takové využití (zejména změny využití území), které významně naruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území

- bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či obytné místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)

- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití

- stavební záměry typu mobilních domů

- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené

- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- o narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- o negativní vliv na okolí

Plochy smíšené nezastavěného území - BK

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem BK.

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Účelem biokoridoru není vždy přímo zajistit přežití organismů, ale jejich **hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

Přípustné využití

~~využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy~~ zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.);

Podmíněně přípustné využití

~~využití území~~ (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:

- bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
- bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

~~liniové stavby technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.~~ včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).

Nepřípustné využití

~~změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití~~ (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných);

~~změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu~~ ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umísťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

Ostatní pozemky vodních ploch jsou součástí ploch jiného způsobu využití (např. oba

rybníčky na návsi jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství).

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku zejména biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít' a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
 - o technická infrastruktura místního významu, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - o místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - o stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - o stavební záměry a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - o pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
 - o opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - o zemědělské hospodaření, funkce lesa, vodohospodářské využití
 - o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - o včelnice a včelíny do 25 m² bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod

podmínkou prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Nepřípustné využití

- výrobní energie např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- těžba
- takové využití (zejména změny využití území), které významně naruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území
- bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- stavební záměry typu mobilních domů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- o narušení pohledového a estetického vnímání krajiny
- o negativní vliv na okolí

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby
dopravní infrastruktura

označení	charakteristika veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
VPS-DI1	koridor pro umístění přeložky přeložka silnice I/23	Újezdec u Kardašovy Řečice	zejména PK parcely 54/1, 54/3, 55/1, 55/2, 61, 62, 63/2, 63/1, 64/1, 65/1, 66/1, 67/1, 68/1, 69/1, 70/1, 71/1, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 80/1, 939, 81/3, 82/1, 84/1, 85/1, 89/1, 64/2, 65/2, 66/2, 67/2, 68/2, 69/2, 70/2, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75/2, 76/2, 77/2, 78/2, 79/2, 80/2, 81/2, 82/2, 84/2, 85/2, 89/2, 90/2, 92/2, 92/1, 96/2, 97, 98, 99, 102, 103, 107, 108, 109, 114, 115/2, 115/3, 115/7, 115/6, 125/2, 125/1, 925, 124, 123, 115/4, 115/5, 113, 110, 126/1, 126/2, 112, 111, 106, 104, 105, 102, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 930, 926/2		vyvlastnění
VPS-DI2	koridor pro umístění napojení silnice III/14719	Újezdec u Kardašovy Řečice	zejména PK parcely 78/1, 79/1, 80/1, 939, 81/3, 81/2, 84/1		vyvlastnění
VPS-DI3	koridor pro umístění úpravy a rozšíření stávající komunikace podél železniční tratě	Újezdec u Kardašovy Řečice	zejména PK parcely 721/2, 722/2, 768/3, 768/2, 769/3, 760/2, 774/2, 775/1, 777/2, 780/2, 783/2, 784/2, 785/2, 789/2, 790/5, 790/6, 790/4, 792/2, 793/2, 797/2, 798/2, 800/2, 806/2, 807/2, 902/2, 809/1, 810/1, 811/1, 812/2, 812/1, 813/1, 814/1, 815/1, 820, 821, 822, 846/9, 847/9, 848/2, 854/2, 854/3, 854/4, 859/2, 860/2, 865/2, 866/2, 871/2, 900/1, 931, 871, 872, 873, 876, 872, 881, 883, 886/2, 889/4, 890/2, 938, 933, 907/3, 901/2		vyvlastnění

technická infrastruktura

označení	charakteristika veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
VPS-TI1	plocha pro umístění čistírny čistírny odpadních vod	Újezdec u Kardašovy Řečice	zejména PK parcely 230, 225, 180, 181/1, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189/2	obec Újezdec	vyvlastnění i předkupní právo
VPS-TI2	koridor pro umístění hlavního přivaděče hlavní přivaděč kanalizace do čistírny odpadních vod	Újezdec u Kardašovy Řečice	zejména PK parcely 189/2, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196/1, 196/2, 197, 198, 199, 200, 201, 202/1, 202/2, 203, 204, 205, 212, 208, 209, 210, 231, 221, 219, 218, 216/1, 216/5, 212		vyvlastnění

Veřejně prospěšné opatření

~~Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena. Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.~~

~~Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.~~

~~Založení prvků územního systému ekologické stability~~

označení	charakteristika	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
LBK 1	plocha pro prvek územního systému ekologické stability nefunkční část (cca 300 m) biokoridoru mezi LBC 1 Ohrazenice a LBC 2 Podveský rybník	Újezdec u Kardašovy Řečice	674, 672, 669, 667, 668, 664, 663, 601, 660, 657, 658, 653, 654, 647, 648, 554, 553, 552, 551, 550, 649, 549, 548, 536, 537, 535, 533/2, 532/2		vyvlastnění

~~Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.~~

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

označení	charakteristika	katastrální území, dotčené parcely	poznámka
VPS-OV-1	plocha pro občanské vybavení pro kulturu, vzdělávání, výchovu, které jsou veřejnou infrastrukturou	Újezdec u Kardašovi Řečice, p. č. 621/1, 621/4, 627/2, 621/3, 616/5, 616/4, 616/6, 626/1, 626/2, 625/3	předkupní právo

Veřejně prospěšné opatření

Není vymezeno žádné další veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Ve změně je tato podmínka stanovena pro zastavitelnou plochu Z1. Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Avšak hlavním úkolem studie je zachování hodnot území a navázání na stávající využití přírodně orientovaných letních dětských táborů.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena u všech územních studií stanovena do roku 2050.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu

39

Počet výkresů k němu připojené grafické části (příloha č. 1 opatření obecné povahy) 3

- výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.