

**příloha odůvodnění změny č. 5  
ÚP Sedlečko u Soběslavě**

**text se zvýrazněním změn**



# I. Obsah úplného znění územního plánu po vydání změn č. 1, 2, 3, 4, 5

## 1) **Textová část** právního stavu územního plánu obsahuje:

a)	<b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b)	<b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
c)	<b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	8
d)	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	12
e)	<b>koncepce 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 ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	16
f)	<b>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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	24
	<i>Plochy smíšené obytné - SO</i> .....	24
	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské - SOV</i> .....	27
	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské podmíněné - SOVp</i> .....	30
	<i>Plochy rekreace - RE</i> .....	33
	<i>Plochy výroby a skladování - VS</i> .....	34
	<i>Plochy občanského vybavení - OV</i> .....	36
	<i>Plochy občanského vybavení - střelecký sport – OV-StS</i> .....	38
	<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	39
	<i>Plochy veřejné zeleně - VZ</i> .....	40
	<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	42
	<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	44
	<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	46
	<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	48
	<i>Plochy lesní - LE</i> .....	51
	<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i> .....	54
g)	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	56
h)	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	57
i)	<b>stanovení kompenzačních opatření</b> .....	57
j)	<b>vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	57

- k) **vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti** ..... 57
- l) **údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1, změny č. 2, změny č. 3 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**..... 58

**2) Grafická část** právního stavu územního plánu, která je nedílnou součástí právního stavu územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000.

## a) **vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni ~~1. ledna 2014~~ 1. července 2019. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### **Základní koncepce rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Základní zásadou 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 z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil 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.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
  - se snahou o využití blízkosti Soběslavi,
  - rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj možností zaměstnání,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost území - podporovat zejména propojení uvnitř sídla severně kolem zemědělského areálu k rybníku Dítě,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, 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,
- neumísťovat skládky, spalovny, tříříny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) 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 údržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné prostory zejména urbanisticky cenný centrální prostor sídla s předzahradami,
- vytvářet v rozvojových plochách veřejné prostory, které podpoří pohodu bydlení,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jejich ráz. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzion),
- realizovat přímé propojení Sedlečko u Soběslavě - Myslkovice např. stezka pro pěší a cyklisty.

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

Jsou stanoveny tyto hodnoty území:

- klasické zemědělské usedlosti, u kterých je zachována jejich struktura a také jejich výraz zejména směrem do návsi a ostatních veřejných prostorů

ochrana hodnot - Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby doporučujeme směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu

jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře).

- centrální protáhlý prostor hlavní ulice, odstup zástavby na její západní straně se soukromými sady před usedlostmi a prostory veřejné zeleně zejména u rybníka Dítě a Návesník, další vzrostlá zeleň v zastavěném území

ochrana hodnot - Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Případně dostavba proluk je možná, avšak je nutno respektovat stávající stavební čáru a navázat architektonicky na stávající hodnotné stavby včetně hmoty okolní zástavby. Úpravy zeleně doporučujeme směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravy jednotlivých staveb zejména částí viditelných z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

- prostor s dominantou kapličky nad obecním úřadem

ochrana hodnot – doporučujeme zachování kapličky včetně klasických barev a hmotového řešení a respektovat okolní veřejnou zeleň,

- objekt kapličky – Dobrá voda – U třinácti pomocníků

ochrana hodnot – zachování kapličky včetně souvisejícího okolí,

Mezi hodnoty řadíme také stavby mimo hlavní sídlo - zemědělské usedlosti u Dobré Vody, u Antošů, zemědělské usedlosti v lokalitě Nová hospoda, z nichž pouze ta východní je ve správním území obce Sedlečko

ochrana hodnot - K nim je nutno přistupovat se stejnou obezřetností jako v předchozích případech. Ochranu zajišťují stanovené regulativy a navržené řešení, kdy jsou tyto lokality ponechány v té podobě, v jaké jsou dnes, bez jejich výrazného rozšiřování a bez vymezování nových zastavitelných ploch v okolí. Stejně tak je zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedeným také výše).

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např. niva Černovického potoka.

ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním

systému ekologické stability. Pokusit se doplňovat další zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Mezi nejvýznamnější bodové anebo plošné prvky zeleně patří samozřejmě všechny lesy zejména ve východní části správního území doplněné množstvím menších rybníků a dalších přírodních prvků. Postupné přechody mezi krajinou a zastavěným územím.

ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby. Jedná se zejména o kapličky a kříže u polí a historických cest.

ochrana hodnot – Podpořit jejich údržbu, zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků, vhodné úpravy jejich okolí.

Zeleň zejména podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní např. mezi lesem a ornou půdou.

ochrana hodnot - 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. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Centrální návěsní prostor je tvořen soukromými zahradami a protínán jednak silnicí III. třídy a jednak zatrubněnou vodotečí doporučenou k revitalizaci. K ochraně urbanistických hodnot území by mělo přispět zachování a respektování historické zástavby zejména na západní straně návsi a nezastavěné zahrad před těmito zemědělskými usedlostmi.

Pro sídlo je charakteristické prolínáním funkcí zejména pak bydlení s podnikáním. Proto převážnou část zastavěného území je možno zařadit do ploch smíšených obytných, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno jiným více či méně vhodným využitím. Rozvoj ploch s hlavním využitím bydlení je situován zejména na západ a severozápad sídla a do samostatné lokality na východ od sídla. Další menší rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny na jihu sídla a na severu sídla a v lokalitě U Antošů v návaznosti na stávající stavení. Západně od sídla je vymezena plocha pro umístění valu, který by měl zajistit zmenšení bezpečnostního pásma velmi vysokotlakého plynovodu a tím zajistit bezpečnost pobytu v navržených plochách vzhledem k vedení plynovodu. V ploše na východ od sídla je vytvořena příležitost, ale také velké nebezpečí, vytvořit v území nový kvalitní prvek. ~~Ke kvalitě tohoto prostoru by měla napomoci podmínka pro využití plochy v podobě regulačního plánu.~~ Dále je v této lokalitě vymezena dostatečně velká související plocha veřejného prostranství. Severně od této lokality je vymezena ~~na základě pravomoceného územního rozhodnutí o umístění stavby zastavitelná stávající~~ plocha smíšená obytná venkovská.

V řešeném území se nachází dvě monofunkční plochy občanského vybavení, jedna na jihu



sídla Sedlečko a druhá v lokalitě Dobrá Voda. Vzhledem ke specifčnosti využití plochy byla vymezena samostatná plocha občanského vybavení – střelecký sport na místě stávající střelnice. Tato plocha je navržena k rozšíření západním a severním směrem. Toto rozšíření zahrnuje umístění zemního ochranného valu pro ochranu před střelbou, terénní úpravu střeliště, dále terénní úpravy, které např. posílí zadržování vody v krajině v poldru a zvýší bezpečnost stávajícího i navrhovaného využití. Ostatní občanské vybavení včetně možností jeho rozvoje je umožněno v plochách jiného způsobu využití.

Plochy výroby a skladování jsou zachovány ve stávajícím areálu na východě sídla v tuto chvíli bez možnosti dalšího plošného rozvoje. Na ně navazuje v jihovýchodní části tohoto bývalého zemědělského areálu plocha technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora. Plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena jihozápadně od sídla. Důležitým prvkem výše uvedených ploch je začlenění do území zejména pomocí zeleně.

Je respektována a plošně zachována solitérní výstavba v lokalitách Dobrá Voda, U Nová Hospoda, U Antošů, kde je vymezena menší zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská.

Na místě stávajících dvou rekreačních objektů v lokalitě u Antošů jsou vymezeny dvě stávající plochy rekreace.

### 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. vodovodu, kanalizace, pozemních komunikací včetně případného chodníku, elektrického vedení.

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách je podmíněno*)	etapizace
SOVp-1	Sedlečko u Soběslavě jižní část západní strany sídla	smíšené obytné venkovské podmíněné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou využití je vyřešení střetu s přeložkou plynovodu a bezpečnostním pásmem plynovodu,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> <li>- viz výstupní limity,</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména bezpečnostní pásmo plynovodu a navrhovanou přeložku plynovodu včetně všech omezení z ní plynoucí,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace v návaznosti na stávající připojení na silnici III/13527,</li> </ul>	NE	NE
SOVp-2	Sedlečko u Soběslavě střední část západní strany sídla	smíšené obytné venkovské podmíněné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou využití je vyřešení střetu s přeložkou plynovodu a bezpečnostním pásmem plynovodu,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> <li>- viz výstupní limity,</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména bezpečnostní pásmo plynovodu a navrhovanou přeložku plynovodu včetně všech omezení z ní plynoucí,</li> </ul>	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách je podmíněno*)	etapizace
			- dopravní napojení řešit z místní komunikace v návaznosti na stávající připojení na silnici III/13527,		
SOVp-3	Sedlečko u Soběslavě severní část západní strany sídla	smíšené obytné venkovské podmíněné	- podmínkou využití je vyřešení střetu s přeložkou plynovodu a bezpečnostním pásmem plynovodu, - navázat na stávající zástavbu, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména bezpečnostní pásmo plynovodu a navrhovanou přeložku plynovodu včetně všech omezení z ní plynoucí, - dopravní napojení řešit z místní komunikace v návaznosti na stávající připojení na silnici III/13527,	NE	NE
SOVp-4	Sedlečko u Soběslavě severně od sídla naproti rybníku Dítě	smíšené obytné venkovské podmíněné	- podmínkou využití je vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu, - navázat na stávající zástavbu, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména bezpečnostní pásmo plynovodu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace v návaznosti na stávající připojení na silnici III/13527,	NE	NE
SOVp-5	Sedlečko u Soběslavě severně od sídla naproti rybníku Řezník	smíšené obytné venkovské podmíněné	- podmínkou využití je vyřešení střetu s bezpečnostním pásmem plynovodu, - navázat na stávající zástavbu, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména bezpečnostní pásmo plynovodu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace v návaznosti na stávající připojení na silnici III/13527, minimalizovat počet přímých napojení na silnici III. třídy	NE	NE
SOV-1	Sedlečko u Soběslavě severovýchodně od sídla pod rybníkem Petřík	<del>smíšené obytné venkovské</del> <u>využito</u>	<del>–respektovat zeleň kolem nedalekého rybníčka Petřík, –viz výstupní limity, –dopravní napojení řešit ze stávající komunikace procházející plochu SO-1,</del>	NE	NE
SOV-2	Sedlečko u Soběslavě	smíšené obytné	- respektovat zeleň kolem nedalekého rybníku Dítě,	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách je podmíněno*)	etapizace
	sever sídla východně od rybníka Dítě	venkovské	- viz výstupní limity, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace,		
SOV-3	Sedlečko u Soběslavě na jihu sídla	smíšené obytné venkovské	- respektovat zeleň kolem nedalekého vodního toku, - viz výstupní limity, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace,	NE	NE
SOV-4	lokalita U Antošů	smíšené obytné venkovské	- respektovat dostatečnou vzdálenost od lesa, - viz výstupní limity, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace	NE	NE
SO-1	Sedlečko u Soběslavě severovýchodně od sídla	smíšené obytné	- respektovat významnou zeleň, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, - dopravní napojení řešit pomocí stávající komunikace vedoucí od silnice III/13527 a obecního úřadu až k vymezené ploše, avšak vzhledem k významu a velikosti plochy je nutno tuto komunikaci upravit do dostatečných parametrů, k čemuž je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro možnost rozšíření, zkvalitnění a dle potřeby také přetrasování pozemní komunikace, zásobování elektrickou energií doporučujeme řešit napojením na stávající vedení 22 kV, které je zakončené trafostanicí jihozápadně od zemědělského areálu,	ANO ÚS	NE
TI-čov	Sedlečko u Soběslavě jihozápadně od sídla	technická infrastruktura	- zohlednit bezpečnostní pásmo plynovodu a záplavové území	NE	NE
TI-sběrný dvůr	Sedlečko u Soběslavě východ sídla	technická infrastruktura	- uplatňovat zeleň jako důležitý prvek	NE	NE
TI-ochranný val VVTL plynovodu	Sedlečko u Soběslavě západně od sídla	technická infrastruktura	- zohlednit bezpečnostní pásmo plynovodu, - uplatňovat zeleň jako důležitý prvek - souběžně s valem umožnit vést další veřejnou infrastrukturu	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách je podmíněno*)	etapizace
SO-2 SO-3 VP-3	Sedlečko u Soběslavě severových odně od sídla	smíšené obytné	- zapojit zeleň, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, - navázat na plochu SO-1	NE	NE

\*) D - dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií, RP - regulačním plánem

### Vymezení ploch přestavby

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

### Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří prostory na severu sídla zejména kolem rybníků Dítě a návěsního rybníčku, které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a cest. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořících postupný přechod do volné krajiny, který nutno alespoň v určité míře zachovat i při novém využití a zejména nové výstavbě. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

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. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. U zastavitelných ploch a zastavěného území je nutno vytvářet postupné přechody mezi těmito územími a krajinou.

Jednou z možností zlepšení by bylo alespoň částečná revitalizace zatrubněného koryta bezejmenné vodoteče, která prochází skrz celé sídlo.

Prvkem, který by si zasloužil významnější místo v systému sídelní zeleně, je bezejmenná vodoteč protínající celé sídlo od severu k jihu. Vhodné a doporučené využití tohoto prvku po revitalizaci by bylo umístění doprovodná zeleň s trasou pro pěší a cyklisty, která by umožnila bezpečnější pohyb osob než po stávající silnici III. třídy.

Vymezené plochy, kde hlavním využitím je bydlení, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z plochy výroby a skladování a ploch dopravní infrastruktury, a samotnou plochu výroby a skladování doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která u plochy výroby a skladování může přispět ke zmírnění negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. větrnost).

## d) **koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### Koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

Západ řešeného území protínají dvě dopravní stavby republikového významu a to IV. tranzitní železniční koridor a dálnice D3, která je již v současné době realizovaná. Napojení na dálnici je umožněno na mimoúrovňové křižovatce jižně od správního území obce. Je nutno zachovat průchodnost komunikací přes tyto dopravní stavby zejména pak silnice III/13527 směrem na Soběslav a propojení směrem na Klenovice.

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III/13527 doplněná místními a účelovými komunikacemi zejména pak spojnicí východním směrem do Dvorců, jižním směrem do Zvěrotic a západním směrem do Klenovic. Je nutno také zachovat propojení a prostupnost krajiny do Myslkovic, resp. pozemní komunikaci protínající rozlehlější plochu na východ od sídla.

Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Je vymezen navrhovaný koridor dopravní infrastruktury pro možnost rozšíření, zkvalitnění a dle potřeby také přetrasování pozemní komunikace umožňující dopravní napojení lokality na východ od sídla na silnici III/13527. Dále je navržen koridor pro zajištění propojení severně od bývalého zemědělského areálu směrem k rybníku Dítě.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. 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 důvodu vzniku komunikace, a také 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. umístěny na pozemku stavby.

### **Koncepce technické infrastruktury**

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

#### zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou vychází z připravovaného vodovodu, který bude napojen severozápadně od sídla na procházející dálkové vedení vodovodu. Nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, je možno řešit napojením na tyto řady. V odlehlejších místech, kde není zejména vzhledem ke značné vzdálenosti možné napojení na vodovod, bude zásobování pitnou vodou probíhat dále individuálně zejména z domovních studní. Je vymezena trasa vedení vodovodu od napojení na stávající dálkový vodovod až po hranici zastavěného území.

#### kanalizace

Koncepce odkanalizování je založena na budované oddílné kanalizaci zakončené centrální čistírnou odpadních vod umístěnou jihozápadně od sídla.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci v plochách jiného způsobu využití. U míst, ve kterých je napojení na centrální čistírnu odpadních vod problematické (zejména z hlediska značné vzdálenosti od stávajících řadů), je možno řešit likvidaci odpadních vody formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

#### 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. Stejně tak je možno umístit v plochách jiného způsobu využití přípojky elektrického vedení. Zásobování elektrickou energií plochy SO-1 doporučujeme řešit napojením na stávající vedení 22 kV, které je zakončené trafostanicí jihozápadně od zemědělského areálu. Zásobování elektrickou energií rozvojových ploch na západě sídla doporučujeme řešit napojením na stávající vedení 22 kV na jihu sídla s vedením odbočky kolem sídla se zakončením samostatnou trafostanicí na západ od sídla. Severozápadní cíp řešeného území protíná koridor technické infrastruktury pro umístění nového vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka (TI-E7).

#### zásobování plynem

Není navrženo.

Řešeným územím prochází na západ od sídla velmi vysokotlaký plynovod. Je navržena trasa vedení jeho plánované přeložky v souvislosti s výstavbou dálnice. Mezi sídlem a vedením plynovodu je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění ochranného valu, který by měl zajistit bezpečnost ve vymezených plochách.

Dále je navržen koridor pro umístění nového vedení vysokotlakého plynovodu na východ od sídla východně od stávajícího elektrického vedení 110 kV. Plynovod musí být umístěn tak, aby jeho bezpečnostní pásmo nezasáhlo vymezené zastavitelné plochy, kde je hlavním využitím bydlení.

#### nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Plocha pro sběrný dvůr je umístěna na východě sídla v jihovýchodní části bývalého zemědělského areálu.

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

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

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

### **Koncepce občanského vybavení**

Koncepce ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny na jihu sídla Sedlečko, kde se nachází zastřešený parket včetně souvisejících pozemků a v lokalitě Dobrá Voda. V ostatních sídlech nejsou tyto plochy samostatně vymezeny.

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce respektuje a ponechává stávající umístění (tyto pozemky občanského vybavení jsou však součástí ploch jiného způsobu využití):

- obecního úřadu, hasičská zbrojnice, kaplička,

Vzhledem k případnému využití zastavitelné plochy východně od sídla a tím většímu nárůstu počtu obyvatel zejména mladší generace doporučujeme při řešení této plochy v podrobnějších dokumentacích vymezit pozemky pro umístění dalšího občanského vybavení také komerčního, popř. školky.

### **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 se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací 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 řízeních 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 mimořádné události 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. Pobyt 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 zastavěná území a zastavitelné plochy - 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 zejména III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území 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. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. 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 obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávající prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním. Nová veřejná prostranství musí být vymezena např. v zastavitelných plochách bydlení či smíšených obytných. Jejich význam bude odpovídat velikosti konkrétní plochy. Pro rozlehlejší plochu na východ od sídla je nutno klást bezpodmínečně důraz na relizaci dostatečného veřejného prostranství. Základní plochou veřejných prostranství by se měla však stát vymezená plocha jižně od rybníka Řezník zahrnující rybník Dítě včetně okolních pozemků.

### **e) koncepce 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 ložisek nerostných surovin apod.**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny vychází 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.

Nejstabilnější částí krajiny je východ řešeného území s rozsáhlými lesy a jih řešeného území tvořený nivou černovického potoka, které zastupují plochy nejbližší přirozenému přírodnímu stavu.

Naproti tomu část krajiny západně od sídla jsou ovlivněny dopravní a technickou infrastrukturou (IV. tranzitní železniční koridor, dálnice D3, plynovod, vodovod). V západní části území jsou vymezeny plochy pro veřejnou zeleň. Ostatní části krajiny jsou intenzivně zemědělsky využívány a jen menší části krajiny (zejména funkční, popř. částečně funkční prvky územního systému ekologické stability) je možno zařadit mezi ty stabilnější. Sem patří bezejmenná vodoteč pramenící na severu správního území, procházející několika rybníky, samotným sídlem od severu k jihu a vlévající se do Černovického potoka. Hlavně severní část kolem vodoteče má nevyužitý přírodní potenciál a je nutno ho dále rozvíjet.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch ve volné krajině, kdy ve východní a jižní části převažují plochy lesní a přírodní, naproti tomu kolem sídla plochy zemědělské a na západě pak dva koridory dopravní infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality



řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost 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.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

#### Vymezení plochy změn v krajině

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy
K1 (OV-StS-1)	Sedlečko u Soběslavě východně od sídla Sedlečko	občanské vybavení – střelecký sport	- při využití plochy vycházet z podmínek využití pro plochy občanské vybavení – střelecký sport

#### Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze tří lokálních biocenter, čtyřech lokálních biokoridorů a třech interakčních prvků. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu.

Poř. číslo spol. zař.	Současný stav					Návrh opatření		
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Délka/ šířka /plocha (m, ha)
<b>1. BIOCENTRA</b>								
26	LBC52	Nad Antošu	5,6,7	Lesní porosty BO, SM přechází v jižní části do smíšeného porostu dřevin typu borovice, jívka, olše, osika s ruderálními plochami	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druhovou skladbu porostu přiblížit klimaxovému stavu acidofilních doubrav	V lesních společenstvech hospodařit dle lesních hospodářských plánů s důrazem na posílení druhové skladby směrem k zastoupení listnatých dřevin, rozšířit věkovou diverzitu podrostu a podrostu.	4,4579 ha
27	LBC59	Hlíňák	5,6,7	Extenzivně užívané travní porosty se bohatým dřevinným doprovodem autochtonních dřevin	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Luční porosty moliniového charakteru, 1-2 sečné - 1.seč po 15.6.	Nehnojit, omezit hnojení na přilehlých pozemcích, posunutí termínu kosení až po 15.6. Skupinová dosadba dřevin místního charakteru. Za vodotečí po-nechat travní pás 10m pro ochranu toku před splachy ze zemědělské půdy	1,6436 ha

Poř. číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>					<u>Návrh opatření</u>		
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo admimistrativní opatření	Délka/ šířka /plocha (m, ha)
28	LBC60	Pod Zmrhalem	5,6,7	Extenzivně užívané travní porosty se bohatým dřevinným doprovodem autochtonních dřevin	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Luční porosty moliniového charakteru, 1-2 sečné -1.seč po 15.6.	Nehnojit, omezit hnojení na přilehlých pozemcích, po-sunutí termínu kosení až po 15.6. Skupinová dosadba dřevin místního charakteru. Za vodotečí ponechat travní pás 10m pro ochranu toku před splachy ze zemědělské půdy.	1,4397 ha

Poř. číslo spol. zař.	Současný stav					Návrh opatření		
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Délka/ šířka /plocha (m, ha)
<b>1. BOKORIDORY</b>								
29	LBK5801	Černovický potok I.	5,6,7	Extenzivní travní porosty podél toku Černovického potoka. Doprovodné dřevinné a křovinné porosty lokální vodoteče jsou složeny především z olší a vrb.	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Luční porosty moliniového charakteru, 1-2 sečné - po 15.6.	Nehnojit, omezit hnojení na přilehlých pozemcích, posunutí termínu kosení až po 15.6. Skupinová dosadba dřevin místního charakteru. Revitalizace toku.	980/ 20-40'  8,7922 ha
30	LBK5901	Černovický potok II.	5,6,7	Extenzivní travní porosty podél toku Černovického potoka. Doprovodné dřevinné a křovinné porosty lokální vodoteče jsou složeny především z olší a vrb..	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Luční porosty moliniového charakteru, 1-2 sečné- po 15.6.	Nehnojit, omezit hnojení na přilehlých pozemcích, posunutí termínu kosení až po 15.6. Skupinová dosadba dřevin místního charakteru. V doprovodných dřevinách toku provést zdravotní výběr a podpořit dosadbu vlhkomilných dřevin. Revitalizace toku.	1800/ 20-40  5,4993 ha

Poř. číslo spol. zař.	Současný stav					Návrh opatření		
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření	Délka/ šířka /plocha (m, ha)
31	LBK5201	Nad Antošů	5,6,7	Lokální biokoridor prochází ekotonem lesního komplexu. Lesní porosty ve složení BO, SM jsou doplněny sporadicky břízou, modřínem a jedlí. V ekotonu lokalizováno keřové patro s ruderalními plochami	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druhovou skladbu porostu přiblížit klimaxovému stavu acidofilních doubrav	V lesních společenstvech hospodařit dle lesních hospodářských plánů s důrazem na posílení druhové skladby směrem k zastoupení listnatých dřevin, rozšířit věkovou diverzitu podrostu a podrostu.	800/ 20  1,2408 ha
32	LBK6301	Nová Hospoda	5,6,7	Lokální biokoridor je nově navržen. Je lokalizován na východní straně D3 a současně tvoří protihlukovou clonu obce před hlukem z dálnice a železničního koridoru.	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druhovou skladbu porostu přiblížit klimaxovému stavu acidofilních doubrav	Zatravnit pozemky orné půdy a následně provést dosadbu autochtonních dřevin s keřovým patrem.	1250/ 20  2,2908 ha

Poř. číslo spol. zař.	Současný stav					Návrh opatření		
	Druh/Číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo admimistrativní opatření	Délka/šířka /plocha (m, ha)
<b>1. INTERAKČNÍ PRVKY</b>								
33	IP5903	U Řezníka	4,5	Zapojený dřevinný porost smíšeného charakteru. V budoucnu převod do kultury les	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druh. složení přibližit acidofilním doubravám	Provést zdravotní a věkovou probírku, dosadba keřového patra a zlepšení druhové skladby porostu	0,6681 ha
34	IP5902	Dobrá Voda	4,5	Doprovodný dřevinný a keřový porost původní cesty	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druh. složení přibližit acidofilním doubravám	Provést zdravotní a věkovou probírku, podpora keřového podrostu	1,0983 ha
35	IP6002	Dvorce	4,5	Náletové dřeviny olší a vrb	Nepřímé napoj. do region.ÚSES	Druh. složení přibližit acidofilním doubravám	Provést probírku v dřevinných porostech, dosadba s ohledem na posílení druhové a věkové pestrosti porostu.	1,5263 ha

## **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat propojení ze Sedlečka do Dvorců, Zvěrotic a Klenovic včetně doprovodné zeleně a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce. Možností pro zlepšení prostupnosti je komunikace vedoucí severním směrem do Myslkovic "souběžná" se silnicí III/13527, která protíná větší zastavitelnou plochu na východ od sídla. Je nutno zachovat průchodnost skrz tuto plochu.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

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. Dále je nutno zlepšit prostupnost území zejména propojení uvnitř sídla severně kolem zemědělského areálu k rybníku Dítě.

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

## **Protierozní opatření**

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

## **Ochrana před povodněmi**

Protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Důležité bude zvětšení akumulační schopnosti vodních ploch, popř. realizace nových vodních ploch na bezejmenné vodoteči, která by měla ochránit sídlo před povodněmi hrozícími z přívalových dešťů.

## **Rekreace**

Celé území je atraktivní pro rekreaci zejména díky zachovalé přírodě. Jsou vymezeny dvě stávající plochy rekreace v lokalitě U Antošů bez možnosti rozvoje.

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

Rekreační využívání krajiny je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

## **Dobývání ložisek 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 zatrubněné úseky vodních toků (zejména zatrubněné bezejmenné vodoteče procházející obcí), s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

- 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **Plochy smíšené obytné - SO**

### Charakteristika ploch

Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou soliterně na východ od sídla, ve které není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení.

### Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího 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 umístovat 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, jezírka, rybníčky, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a související s životem a stylem života na venkově;
- **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 to nejen veřejné (viz § 2 stavebního zákona), ale také komerčního charakteru 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), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti **1–000200** m<sup>2</sup> plochy, **hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,**



- **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

- ~~drobná podnikatelská činnost~~ např. ~~neruší 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. **není stanoveno**

### Nepřípustné využití

- každé využití, které 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 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní, 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.

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

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví anebo dvě nadzemní

podlaží bez možnosti podkrovní.

# Plochy smíšené obytné – venkovské - SOV

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

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)

- bydlení.

## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího 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 umístovat 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;
- **veřejná prostranství,**
- **zeleně** (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 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 (např. dětská hřiště),
- **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),
- **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

- **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, 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** 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.

### Nepřípustné využití

- každé využití, které 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 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **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,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

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

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Nástavby nejsou doporučeny, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy smíšené obytné – venkovské podmíněné - SOVp

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochy, které jsou v současné době uvnitř bezpečnostního pásma velmivysokotlakého plynovodu, popř. budou také zasaženy omezeními plynoucími z přeložkou tohoto plynovodu v rámci výstavby dálnice, jsou vymezeny jako podmíněné.

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)

- 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 buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu** - 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 souvisí s životem a stylem života na venkově;
- **občanské vybavení pod podmínkou buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu**, 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 (např. dětská hřiště),

- **garáže, odstavná a parkovací stání pod podmínkou buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.
- **podnikatelská činnost pod podmínkou buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu** 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**, 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 pod podmínkou buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu**, 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 buď zmenšení bezpečnostního pásma anebo výjimky z bezpečnostního pásma plynovodu 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.

### Nepřípustné využití

- každé využití, které 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 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
- **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,
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

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

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez možnosti podkroví.



# Plochy rekreace - RE

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rodinnou rekreaci. Jedná se o stávající plochy v lokalitě u Antošů.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

rekreace.

## Přípustné využití

- stávající využití

## Nepřípustné využití

- umístování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, 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 rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. 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 osob.

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

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

# Plochy výroby a skladování - VS

## Charakteristika ploch

Cílem je umožnit fungování provozů s orientací na výrobu a skladování či zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a jiné doprovodné činnosti, např. pily, tesárny, truhlárny s respektováním rozvoje bydlení v sídle.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba, skladování a umístění zemědělských staveb.

## 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,
- **výroba a skladování:**
  - 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, zámečnictví, kovářství, autobazary,
- **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,
- **zeleň** (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

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo

podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, 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,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **ubytování** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
  - **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 rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **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 potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální 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, kde je hlavním využitím bydlení.

# Plochy občanského vybavení - OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb a kultury apod..

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení.

## Přípustné využití

- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení 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),
- **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

- **pod podmínkou zohlednění záplavového území je možno umístit stavby a zařízení občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména pozemky staveb a zařízení pro veřejné služby (např. stavby pro shromažďování většího počtu osob obdobné těm stávajícím včetně nezbytného zázemí), stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,

## Nepřípustné využití

- bydlení - zejména umístění nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - narušit životní prostředí a veřejné zdraví nebo,
  - 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,
  - 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 potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální 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 (včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen. Každé využití musí zohlednit skutečnost, že se plocha nachází v záplavovém území Černovického potoka.

# Plochy občanského vybavení - střelecký sport – OV-StS

## Charakteristika ploch

Jedná se o jednu stávající plochu s využitím pro střelecký sport a její rozšíření.

Účelem těchto ploch je zachovat stávající možnosti využití související se střeleckým sportem.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **střelnice.**

## Přípustné využití

- **střelecký sport** a s ním bezprostředně související stavby a zařízení včetně nezbytného zázemí,
- **v ploše OV-StS-1 je umožněno pouze umístění zemních valů pro ochranu před střelbou včetně terénní úpravy střeliště, terénní úpravy a opatření pro posílení zadržování vody v krajině např. umístění suchého poldru, výsadby a další obdobná opatření,**

## 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,

## Nepřípustné využití

- **bydlení - umístování zejména staveb pro bydlení, dále též stavby pro obchod, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování,**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - **stavby pro obchod,**
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb,**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

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

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

# Plochy veřejných prostranství - VP

## Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky, které jsou však součástí veřejného prostoru.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- 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,
- **vodní plochy.**

## 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,
- pro vymezenou zastavitelnou plochu veřejných prostranství související s větší plochou na východ od sídla lze pod podmínkou, že v ploše smíšené obytné bude vymezena v regulačním plánu jinak umístěná plocha veřejného prostranství stejné nebo větší rozlohy, použít pro tuto plochu veřejných prostranství regulativy plochy smíšené obytné,

## 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, 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 nenarušit 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 umožňující relaxaci, rekreaci a setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod. 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 zeleně

## Přípustné využití

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleně** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, izolační
- **vodní toky a plochy**

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace zejména pro pěší a cyklisty, vodovod, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že trvale nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
  - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování**
- **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 hodnoty území**, např. trafostanice, garáže, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně 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 zahrnují zejména pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či a zahrnují i související stavby a zařízení. Územní plán navrhuje tyto plochy dopravní infrastruktury:

- D3 – dálnice D3
- C-E551 – IV. tranzitní železniční koridor
- PK1 - úprava pozemní komunikace,
- PK2 - zajištění prostupnosti území.

V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice III. třídy a významné místní a účelové komunikace spojující správní území s okolními sídly) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru, dálnice D3, pro možnost rozšíření, zkvalitnění a dle potřeby přetrasování pozemní komunikace a pro zajištění průchodnosti území. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**dopravní infrastruktura.**

## Přípustné využití

- **doprava silniční a drážní, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací, drah a s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících,**

## 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 rodinnou rekreaci, stavby pro obchod).**

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

Pro samotné dopravní stavby a zařízení ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné 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.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

# Plochy technické infrastruktury - TI

## Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Zvláštním kódem jsou označeny zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod – čov, pro umístění sběrného dvora – sběrný dvůr a pro umístění ochranného valu velmi vysokotlakého plynovodu – ochranný val VVTL plynovodu.

V územním plánu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - zastavitelné plochy pro umístění čistírny odpadních vod, sběrného dvora a ochranného valu. Pro nové vedení plynovodu na východ od sídla a pro vedení velmi vysokého vedení Kočín – Mírovka 400kV severozápadně od sídla je vymezen koridor. Pro hlavní vedení (napojení) vodovodu a pro přeložku velmi vysokotlakého plynovodu jsou vymezeny trasy vedení technické infrastruktury. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**technická infrastruktura.**

## Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod (pouze v ploše TI-čov), kanalizace** a s ní provozně související zařízení technického vybavení,
- **vodovod, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **plynovod** a s ním provozně související zařízení technického vybavení,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody,**

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení)) zejména veřejného charakteru za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

## 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)

Pro stavby a zařízení, které jsou 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),

- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# Plochy vodní a vodohospodářské - VV

## 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,
- 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, přírodního parku, 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,** (zejména **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.),
- **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**
- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů –** mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené.

**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.

# Plochy zemědělské - ZE

## Charakteristika ploch

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.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření.

## 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 zatravňování** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **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,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících,

## 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, přírodního parku, 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,**
  - **včelíny,**
  - **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),
    - 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**, např. vybudování nových či obnova



- stávajících mezí a průlehů,
- **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 silnic 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, sít' 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 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, sít' 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

- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
- **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
- 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 – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené.

**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.

# Plochy lesní - LE

## Charakteristika ploch

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

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích 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) 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,
- vedení liniových staveb dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

## Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, 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, přírodního parku, 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,
  - včelíny,
  - myslivecká zařízení a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - 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 technická 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 podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' 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 sít' 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 byt' 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 sít',**
- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
- **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 – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti mimo již povolené.

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.

# Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a dále také plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak zvyšují ekologickou stabilitu území a v případě biokoridorů umožňují migraci organismů mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť 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 mezi biocentry.**

## 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, vodní plochy 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),

- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny,
- **takové využití, které by 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** (zejména 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.),
- **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 plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **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,**
- **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 – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené.**

### Výstupní limity

- VL1 územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridor - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- VL3 žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím bydlení. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
- ploch výroby a skladování,
- tzn. žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných,

- VL4 v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- VL5 ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- VL6 neumísťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- VL7 respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

**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 plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
DI-C-E551	IV. tranzitní železniční koridor	Sedlečko u Soběslavě
DI- D3	dálnice D3	Sedlečko u Soběslavě

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
TI-E7	vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka	Sedlečko u Soběslavě
TI-Ep4	vysokotlaký plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí	Sedlečko u Soběslavě

Další veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

**Veřejně prospěšné opatření**

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 není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.



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 (ozdravení) nejsou vymezeny

### **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, 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.

### ~~j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

~~V územním plánu je vymezena územní rezerva pro bydlení. Do této plochy bude po prověření změnou územního plánu možné rozšířit využití bydlení.~~

### **k) j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu **SO+SO-1** - plocha smíšená obytná

- územní studie bude řešit zejména veřejná prostranství s dostatečnou šíří, předpokládanou parcelaci možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku
- v územní studii je nutno prokázat prostupnost území směrem ke stávající komunikaci
- dále v případě potřeby bude územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky

lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na čtyři roky od nabytí účinnosti změny územního plánu

**l)k) údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1, změny č. 2, změny č. 3, změny č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stran) územního plánu po vydání změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 ————— 25 (50)

Počet výkresů k němu připojené grafické části ————— 3 **údaje**

**o počtu listů územního plánu ve znění změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a počtu výkresů grafické části**

Počet listů (stran) územního plánu po vydání změn č. 1, 2, 3, 4, 5 ————— 25 (50)

Počet výkresů grafické části ————— 3