

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁHOŘÍ

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Záhoří

datum nabytí účinnosti ÚP:

Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec, oddělení územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Veronika Jirsová

únor 2024

Požizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec, oddělení územního plánování
Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu,
Kostnická 158, 390 01 Tábor
dagmar.buzu@seznam.cz, tel.: 775 199 913

vedoucí projektant: Ing. arch. Dagmar Buzu

spolupráce: Ing. arch. Jakub Medek

voda a kanalizace: Pavel Mráz

ÚSES: Ing. Jiří Horatlík

zábor ZPF: Ing. arch. Dagmar Buzu

OBSAH

A.	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
1.	Vymezení zastavěného území.....	4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
7.	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	26
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	26
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
12.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	28
13.	Použité zkratky.....	29

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k 01. 01.2022. Viz grafická část.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec bude rozvíjet především bydlení. Podnikatelské aktivity, především formou živnostenských provozů, služeb a nerušících výrobních aktivit včetně zemědělské výroby bez negativních vlivů na sousední pozemky mohou být situovány do venkovských dvorových usedlostí. Plochy občanského vybavení mohou vznikat i v plochách bydlení venkovské – BV. Dopravní a technická infrastruktura může být realizována dle potřeby v celém správním území obce v souladu s regulativy pro jednotlivé způsoby využití ploch. Budou respektovány územním plánem vymezené koridory pro dopravu a pro el. vedení včetně umístění trafostanic.

Při aktivitách stavebního charakteru a způsobu využívání území budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty v území se zřetelem na jejich zachování, a to:

Přírodní hodnoty

hodnotný krajinný ráz celého správního území

- NATURA 2000 – ptačí oblast, migračně významné území
- krajinná oblast 27 –Třeboňská (rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina)
- krajinná oblast 26 – Tábořsko - soběslavská (rovinatá až mírně zvlněná zemědělská krajina)
- přírodně cenné prostory – lesy, vodní plochy, maloplošné skupiny zeleně
- historické cesty, stromořadí aleje, významné dominanty, drobné stavby v krajině, kapličky, křížky
- jednotlivé prvky ÚSES (lokální biocentra a lokální biokoridory, interakční prvky)
- vodní plochy a nevýznamné vodní toky

Kulturní hodnoty

Urbanistické a architektonické hodnoty

urbanistické hodnoty:

U1 - urbanistické založení obce s rozvolněnou zástavbou venkovských převážně uzavřených usedlostí.

architektonické hodnoty:

A1 - zemědělská usedlosti (č.p.2 - parc. č. st. 2, č.p. 19 – parc. č. st. 20, č.p.6 – parc. č. st. 6)

Původní zástavba v urbanisticky hodnotném území venkovské, převážně uzavřené usedlosti, sestávající ze staveb převážně obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami charakteristickými sklonem 33° a více. Průčelí jednotlivých zemědělských usedlostí.

A2 – Sakrální architektura (kaple sv. Bartoloměje parc. č. st. 28, kříže a Boží muka)

Bude respektováno území s archeologickými nálezy II. kategorie, které zahrnuje intravilán sídla. Bude bráno v úvahu, že celé správní území je územím s výskytem archeologických nálezů.

Krajinný ráz, zachovalá urbanistická struktura a charakteristická venkovská zástavba (původní venkovská zástavba - obdélníkové půdorysy staveb, sedlové střechy charakteristickými sklonem, průčelí, kříže) budou respektovány a zachovány. Budou respektovány v objemovém a výrazovém řešení jednotlivé statky a zemědělské usedlosti. V území s vyznačenou urbanistickou hodnotou dbát, aby nové stavby a přístavby zapadaly do venkovské zástavby jak svým měřítkem, tak tvaroslovím. (Venkovská stavení jsou přízemní s půdním prostorem, který může být použit jako podkroví, stavby mají převážně obdélníkové půdorysy, sedlové či polovalbové střechy s charakteristickým sklonem nad 32°, s nevysokými nadezdívkami).

Bude zachována hodnota jádrové plochy (náves s návesní kaplí, okolní původní zástavba, veřejná prostranství, venkovské usedlosti).

Urbanistická struktura individuální obytné zástavby bude respektovat přirozenou modelaci terénu (vedení komunikací bude pokud možno kopírovat vrstevnice).

Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví. Doporučuje se pokračovat ve venkovském typu zástavby s volnějším urbanistickou strukturou. V území s vyznačenou urbanistickou hodnotou bude dodržena charakteristická zástavba výrazně obdélníkového půdorysu s převažujícími sedlovými a polovalbovými střechami o min. sklonu 32°. V nových rozvojových plochách je tento typ zástavby doporučen.

Bude respektován hodnotný krajinný ráz, který vytváří i charakteristický přechod zahrad do krajiny, tzn. směrem do krajiny nebudou realizována pevná neprůhledná oplocení. Taktéž dbát na to, aby do veřejných prostor zástavba včetně oplocení nevytvářily nepříznivé dominanty. Zvláště nežádoucí je souvislé oplocení z betonových panelů, pokud nemají charakter podezdívky.

Civilizační hodnoty:

Budou respektovány stávající inženýrské sítě se svými ochrannými pásmy, založená dopravní infrastruktura. Ve všech plochách je možno, v případě potřeby, doplnit dopravní a technickou infrastrukturu.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh řeší především rozšíření ploch **bydlení - venkovské – BV**. Nové plochy bydlení hromadného - BH se nevymezují. U ploch bydlení hromadného bude zachována dostatečná plocha veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení jsou dostatečné. Menší objekty občanského vybavení veřejného či komerčního místního charakteru mohou vznikat i v plochách bydlení venkovské- BV. Plochy občanského vybavení – sport - OS mohou vznikat v plochách bydlení venkovské BV a v plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně ZZ – zahrady a sady.

Nová **plocha pro drobnou výrobu a služby VD** se vymezuje v JV části obce. Menší dílny a provozovny, služby a objekty pro zemědělskou výrobu mohou podmíněně vznikat i v plochách bydlení venkovské - BV, pokud nebudou negativními vlivy od činností spojených s výrobou zasahovat mimo vlastní pozemky pro výrobu a budou mít kapacitně vyhovující dopravní napojení.

Technická infrastruktura - může vznikat v souladu s regulativy v zastavitelných i nezastavitelných plochách. Navrženy jsou 2 nové trafostanice. Dle potřeby mohou být však realizovány dle potřeby i na jiných místech.

Dopravní infrastruktura DS. Bude respektován koridor D9/2.1 pro přeložku a rozšíření silnice I/23 o šíři 200 m (koridor CNZ.D01) a koridor CNU.D02, k rozšíření účelové komunikace podél železniční trati. Je navržena obnova 5 účelových komunikací K.1-K.5. Nové místní účelové komunikace, menší plochy pro parkování, mohou vznikat v souladu s regulativy v zastavitelných i nezastavitelných plochách.

Plochy veřejných prostranství jsou ve stávající zástavbě dostatečné. Dle regulativů mohou vznikat nová veřejná prostranství ve všech zastavitelných plochách.

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky v zástavbě, případně je navrženo zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Plochy bydlení venkovské – BV Plochy silniční dopravy - DS Plochy výroby drobné a služeb - VD	
Z.1- BV SZ - obce	<u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> - OP silnice III. tř., rádioreléová trasa, meliorace Bydlení je podmíněně přípustné po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

název lokality	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z.2- BV Z - obce	<p><u>Obsluha území:</u> ze silnice III. tř. a z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> : - OP silnice III. tř. , OP el vedení VN, rádioreléová trasa, na části území meliorace</p> <p>Bydlení je podmíněně přípustné po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.</p>
Z.3- BV Z - obce	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy II. kategorie (JV část), na části území meliorace</p>
Z.4- BV J - obce	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> : - OP silnice III. tř., koridor pro el. vedení VN. Bydlení je podmíněně přípustné po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. El. Vedení VN včetně OP.</p>
Z.5- BV SV- obce	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP silnice III. tř., kanalizační sběrač, koridor pro el. vedení VN. Na malé části území meliorace. Bydlení je podmíněně přípustné po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.</p>
Z.6-BV, DS V- obce	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> kanalizační sběrač, koridor pro el. vedení VN. Propojit stávající místní komunikace, ponechat mezi plochami bydlení prostor pro případnou komunikaci umožňující rozšíření zastavitelného území.</p>
Plochy výroby drobné a služeb - VD	
Z.7 – VD JV obce	<p><u>Obsluha území:</u> z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> blízkost ČOV, meliorace</p>

Plochy přestavby: nejsou stanoveny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava: Bude respektován v AZÚR vymezený koridor D9/2.1 pro přeložku a rozšíření silnice I/23 o šíři 200 m (koridor CNZ.D01) a koridor k rozšíření místní komunikace podél železniční trati (koridor CNU.D02). Budou respektovány stávající komunikace i s jejich ochrannými pásmy. Budou obnoveny původní účelové komunikace K.1 – K.5.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu komunikace.

Bude propojena stávající místní komunikace vedoucí k rybníku Hladov a s komunikací vedoucí k ČOV (mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.6). V zastavitelné ploše Z.6 bude ponechán prostor pro komunikaci pro následné možné rozšíření zastavitelné plochy Z.6. V nezastavěném území je navržena obnova původních komunikací K.3 – K.5.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru bude zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude především řešeno na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na jeden RD. Plochy pro parkování mohou vznikat i v ostatních plochách. Cyklotrasy mohou vznikat na místních a účelových komunikacích a na silnici III. tř.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Dosavadní systém zásobování vodou, kdy 99% trvalých obyvatel je připojeno na veřejný vodovod, je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu.

Je třeba sledovat kvalitu vody ve studnách a v případě, že nevyhoví vyhl. č. 376/2000 Sb., bude nutno přistoupit k individuální úpravě vody, resp. obyvatelé si zajistí vodu pro pitné účely formou vody balené nebo využijí připojení k veřejnému vodovodu.

Kanalizační systém

Čištění odpadních vod bude i nadále probíhat v centrální ČOV. Čištění odpadních vod bude probíhat v souladu s platnou legislativou.

Srážkové vody

Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, budou v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).

Návrh koncepce zásobování plynem

S plynifikací obce se neuvažuje.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

U stávajících transformačních stanic bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru. Je vymezen koridor CNU-E01 pro umístění el. vedení VN a2 nových trafostanic pro zásobování el. energií rozvojových ploch. Elektrické vedení, včetně umístění trafostanic, je možno realizovat ve všech plochách, pokud jeho umístění neznemožní využití plochy pro její účel. Výrobní

elektriny z obnovitelných zdrojů (fotopanely) mohou být umístěny pouze na objektech budov. V plochách výroby mohou být výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů a obnovitelné zdroje elektriny umístěny i na pozemku. Vzhledem k situování správního území obce ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách není vhodné umístování VTE.

Telekomunikace a radiokomunikace

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v plochách veřejných prostranství (především zelených pásů podél komunikací).

Návrh koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení menšího rozsahu může vznikat i v plochách bydlení – venkovských BV a menší objekty i v plochách veřejných prostranství a v plochách zeleně ZZ – zahrady a sady.

Koncepce nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) budou umístěny v plochách veřejně přístupných. Na území obce je možno zřídit sběrný dvůr v zastavitelných plochách či v zastavěném území obce za podmínky, že svou činností nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Požární ochrana a požadavky civilní ochrany

Jako požární nádrž budou sloužit vodní plochy. Dekontaminace osob, vozidel: při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb. budou pro dekontaminaci osob využity prostory požární zbrojnice č.p. 24 - č. parc. st. 20/2 k.ú. Záhoří. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude v prostoru bývalé prodejny č.p. 25 – parc. č. st. 3 k.ú. Záhoří.

Krátkodobé nouzové ubytování obyvatelstva je řešeno v prostorách společenské místnosti obce, v objektu hasičské zbrojnice (st. 30/2 k.ú. Záhoří, č.p. 24).

Varování a vyrozumění se provádí sirénou ovládanou z obecního úřadu Záhoří.

Při stavebních aktivitách a veškerých činnostech bude respektována skutečnost, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany, bude respektován vzdušný prostor LK TRA (celé správní území) a vzdušný prostor LK TSA (východní část území).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch

a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou především seníky, včelíny, silážní jámy apod.

Plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny územním systémem ekologické stability. Vymezené prvky - biocentra, biokoridory, interakční prvky tvoří základní stav ÚSES a funkčnost jednotlivých prvků, vyjádřen barevným rozlišením (funkčně – zeleně, k doplnění – červeně), upozorňuje na biotické dotvoření příslušných prvků v budoucnosti.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

Prostupnost krajiny - Nové cyklotrasy mohou vznikat na stávajících či nových komunikacích. Územním plánem je ponechána možnost, aby cyklotrasy a hipostezky vznikaly kdekoliv ve volné krajině.

Vodní toky, nádrže, odtokové poměry

Stav vodních toků i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy i snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřijatelná.

Bude podporována obnova tůní.

V plochách ohrožených větrnou erozí a ve svažitéch polích je vhodné předcházet možným splachům z při extrémních srážkách zřízením mezí s porostem křovin a zároveň jednáním s majiteli pozemků ohledně typů pěstovaných plodin.

Územní systém ekologické stability

Doplnění ÚSES nad minimální parametry

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

OZNAČENÍ	NÁZEV	ROZLOHA/ DÉLKA v řešeném území	VÝZNAM/ FUNKČNOST	VYMEZENÍ A POPIS	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC. 1	Záhořský rybník	13 ha	lokální biocentrum - funkční	Vodní tok, rybník, louka, ostatní plocha	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.
LBC. 2	Stařec	3 ha	lokální biocentrum - funkční	Les	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízkou se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.
LBC.3	Kodýmovský rybník	4 ha	lokální biocentrum - funkční	Les, vodní tok, rybník, louka, ostatní plocha	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blízkou se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž. Nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x

					ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK.4	Silniční a Šimovský rybník	1222 m	lokální biokoridor – funkční	Louka, orná půda, lada, vodní tok	Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, případně navrhnout jeho renaturalizaci, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Louky kosit 1 - 2x za rok se sušením a odvozem sena.
LBK.5	U dráhy	440 m	lokální biokoridor - funkční	Les, vodní tok, louka	V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
LBK.6	Hladov	140 m	lokální biokoridor - funkční	Les, louka	Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem. V lesních porostech hospodařit do obnovy dle LHP. Při obnově respektovat cílovou skladbu dřevin s cílem dosažení vzniku porostů s dřevinnou skladbou blížící se přirozené druhové skladbě dle vymezených SLT.

IP.7	Silniční rybník	5 ha	interakční prvek	Rybník , louka	V rybníce hospodařit nejlépe extenzivním způsobem s druhově a početně vhodně zvolenou rybí obsádkou a s omezením vnosu látek zvyšujících trofickou zátěž, v břehových porostech provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince. Nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva. Luční porosty sekat 1 - 2x ročně s usušením sena na místě a následným odvozem.
IP.8	Stromořadí ze Záhoří k rybníku Hladov I.	517 m	interakční prvek	Strom ořadí	Ponechat stávající využití a provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.
IP.9	Stromořadí ze Záhoří k rybníku Hladov I.	435 m	interakční prvek	Strom ořadí	Ponechat stávající využití a provádět zdravotní výběr se zaměřením na perspektivní jedince.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, umísťování jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky, přístřešky pro zvířata) a podobně. Nepovoluje se zde: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Do doby realizace prvků ÚSES je možný stávající způsob využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Dobývání nerostů

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V grafické části z hlavního výkresu v měřítku 1:5 000 je patrné členění správního území obce do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou. Plochy územních rezerv – nejsou stanoveny.

Plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci – plochy přestavby – nejsou stanoveny.

Plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

Zásadním regulačním prvkem je způsob využití dané plochy.

Popis způsobu využití plochy je souladu s vyhláškou 501/2006Sb. ve znění vyhlášky 360/2021 Sb., která určuje hlavní způsoby využití plochy:

- bydlení venkovské – BV (§4)
- bydlení hromadné – BH (§4)
- občanské vybavení veřejné - OV (§6)
- občanské vybavení – sport - OS (§6)
- veřejná prostranství všeobecná – PU (§7)
- zeleň - zahrady a sady - ZZ (§7a)
- doprava silniční - DS (§ 9)
- doprava drážní - DD (§ 9)

- výroba drobná a služby – VD (§ 11)
- výroba zemědělská a lesnická VZ (§ 11)
- technická infrastruktura – vodní hospodářství – TW (§ 10)
- vodní a vodních toků - WT (§ 13)
- zemědělské všeobecné - AU (§ 14)
- lesní všeobecné- LU (§ 15)

Při překryvu jednotlivých ploch s koridory pro dopravní infrastrukturu, má přednost způsob využití pro dopravní infrastrukturu. V koridorech dopravní infrastruktury nebudou umístovány do doby realizace dopravní stavby, pro niž byl koridor vyčleněn, žádné stavby, které by mohly ohrozit či omezit realizaci dopravní infrastruktury. Při překryvu jednotlivých koridorů dopravní infrastruktury je prioritou realizace dopravní infrastruktury nadmístního významu – přeložka a rozšíření silnice I/23 (koridor CNZ-D01).

V koridorech dopravní infrastruktury (dále též DI) může být umístěna stavba dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen a související vedlejší stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby DI, nezbytné k zajištění provozu stavby DI jako funkčního celku. Např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky technické infrastruktury (dále též TI), přechody pro zvěř apod.

Při překryvu jednotlivých ploch s koridory pro technickou infrastrukturu je nezbytné dát jednotlivé záměry do souladu tak, aby mohla být realizována technická infrastruktura a zároveň nedošlo k výraznému omezení způsobu využití jednotlivých ploch.

V případě, že dochází k překryvu koridoru pro technickou infrastrukturu s plochami s jiným způsobem využití, je možné realizovat stavby a provozovat činnosti pouze v případě, že nezamezí realizaci záměru, pro který byl primárně vymezen koridor v územně plánovací dokumentaci.

§ 4 plochy bydlení

bydlení venkovské - BV

hlavní využití:

- území s převažujícím charakterem individuálně obytným, bydlení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- plochy pro stání osobních vozidel
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních ČOV
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím, negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky
- nerušící řemesla a výrobní činnost, včetně zemědělské činnosti, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele; vhodné jsou k tomuto účelu zejména uzavřené zemědělské usedlosti
- objekty pro uskladnění komunální techniky
- penziony
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- občanská vybavenost, nemající negativní vliv na okolí

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínkou pro realizaci rodinných domů v sousedství stávající dopravní infrastruktury a jiných stávajících zdrojů hluku je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Prostorové regulativy: Minimální velikost stavebních pozemků – 950 m². Celková zastavěná plocha pozemku pro bydlení max. 50%, z toho budovami 30%. Zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví s max. nadezdívkou 1 m. Výška zástavby - s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko a charakter stávající okolní zástavby. Možnosti typů střech pro stavby hlavní – střechy sedlové, polovalbové, valbové. Ploché a pultové střechy minimalizovat – např. na doplňkové, pohledově neexponované stavby.

V částech s hodnotným urbanistickým založením budou stavební objekty obdélníkového půdorysu se sklonem střechy min. 32°. Struktura zástavby bude individuální s ohledem na hodnoty území – viz kapitola 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

bydlení hromadné - BH

hlavní využití:

- území s převažujícím charakterem obytným, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru
- *přípustné využití:*
- bytové domy
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

podmíněně přípustné využití:

- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§6 plochy občanského vybavení

občanské vybavení veřejné - OV

hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

přípustné využití

- vzdělávání a výchova
- sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby
- sakrální stavby
- kultura tělovýchova a sport, dětská hřiště,
- veřejná správa, ochrana obyvatelstva
- věda a výzkum
- ubytování, stravování, služby
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej místního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)
- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních ČOV, pokud výrazně neomezí hlavní způsob využití
- otevřená sportoviště, za podmínky, že svými doprovodnými jevy (hluk) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.
- plochy pro kontejnery na tříděný odpad, za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy občanského vybavení - sport - OS

hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí a domovních, pokud výrazně neomezí hlavní způsob využití
- nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- jiný druh občanského vybavení
- za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§7 Veřejná prostranství

veřejná prostranství všeobecná – PU

hlavní využití:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, cyklotrasy
- veřejná zeleň
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, zastávky veřejné dopravy
- technická infrastruktura včetně trafostanic
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- malá sportoviště, dětská hřiště
- menší plochy parkovacích stání
- ČOV
- menší objekty občanského vybavení
- menší objekty pro uskladnění komunální techniky
- zařízení pro turistický ruch, např. rozcestníky..., ne pobytová funkce

pokud budou zachovány urbanistické a architektonické hodnoty v území a nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

- v nezastavěném území na místních a účelových komunikacích protierozní opatření, realizace ČOV, změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy), za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§7a Plochy zeleně

zeleň – zahrady a sady - ZZ

hlavní využití:

- sady a zahrady

přípustné využití:

- zeleň plošná, liniová, vysoká

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby majitelů pozemků v rámci jejich hospodářské činnosti
- oplocení
- objekty dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním způsobem využití
- menší objekty pro uskladnění komunální techniky

pokud budou zachovány urbanistické a architektonické hodnoty v území a nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Regulativy: Zastavěné a zpevněné plochy mohou tvořit max. 10 % plochy.

§ 9 plochy dopravní infrastruktury

V případě, že dochází k překryvu koridoru pro dopravu s plochami s jiným způsobem využití, je možné realizovat stavby a provozovat činnosti pouze v případě, že nezamezí realizaci záměru, pro který byl primárně vymezen koridor v územně plánovací dokumentaci.

Doprava silniční - DS

hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

přípustné využití:

- silniční pozemky silnic, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní
- čerpací stanice pohonných hmot
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) na místních a účelových komunikacích v nezastavěném území, za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky
- cyklotrasy na silnicích III. tř., místních a účelových komunikacích, turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Doprava drážní - DD

hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb železniční dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

přípustné využití:

- železnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, nástupiště, zastávky, provozní a správní budovy, přístupové cesty, opravny, depa
- doprovodná zeleň
- veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura
- čerpací stanice pohonných hmot
- sklady a překladiště
- cyklotrasy turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

- za podmínky, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné)

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§11 Plochy výroby

výroba drobná a služby - VD

hlavní využití:

- drobná výroba, služby

přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura (včetně ploch pro kontejnery pro tříděný odpad), pokud výrazně neomezí hlavní způsob využití
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

podmíněně přípustné využití:

- provoz podnikatelských aktivit zemědělského i nezemědělského charakteru
- agroturistika
- menší objekty pro uskladnění komunální techniky
- pokud budou zachovány urbanistické a architektonické hodnoty v území a nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení
- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Bude zohledněna výšková zonace okolních staveb, u staveb vyšších než okolní stavby bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

hlavní využití:

- zemědělská živočišná výroba, skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná, skleníky, pěstitelské školky

přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby zemědělského areálu jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zemědělské výroby.

- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

podmíněně přípustné využití:

- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby)
- bioplynové stanice
- agroturistika
- menší objekty pro uskladnění komunální techniky

pokud budou zachovány urbanistické a architektonické hodnoty v území a nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Bude zohledněna výšková zonace okolních staveb, u staveb vyšších než okolní stavby bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

§ 10 plochy technické infrastruktury

vodní hospodářství - TW

hlavní využití:

- ČOV, vodojemy, přečerpávací stanice

přípustné využití:

- plochy a stavby pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti pro vodní hospodářství, tj. bodové technické infrastruktury a stavby liniové (vedení podzemních vodohospodářských staveb),

podmíněně přípustné využití:

- narušovat hlavní způsob využití
- v prostoru bývalého vodojemu plochy a stavby pro umístování staveb a zařízení jiné technické vybavenosti (energetika, spoje...)
- odstavná stání, parkovací stání
- stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu, zázemí pro komunální techniku...)
- související dopravní infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- dopravní infrastruktura
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství
- pokud nebudou svým rozsahem (st. 75) rozhledna, pokud nedojde k možnosti narušení stávajícího vodohospodářského zařízení

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 13 plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků - WT

hlavní využití:

- rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků, suché poldry a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch.

podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV
- komunikace po hrázích rybníků
- veřejná zeleň v mokřadech přírodního charakteru (ne zpevněné plochy, parkovací stání...)
- přírodní koupaliště

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.

nepřípustné využití:

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.
- Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy vodní a vodohospodářské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

§ 14 plochy zemědělské

Zemědělské všeobecné - AU

hlavní využití:

- plochy pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná území a zastavitelné plochy.

přípustné využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy.
- izolační a doprovodná zeleň, aleje
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem)
- obnova tůní

podmíněně přípustné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, případně nezbytné pro provoz)

případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu

- změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy)
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, obnova tůní, poldry, menší přírodní koupaliště...)
- ČOV
- dopravní a technická infrastruktura
- sady, sady s oplocenkami
- myslivecká zařízení (např. slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m²). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- ohradníky pro dobytek
- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, odpočívky pro cyklisty...)
- Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- zakládání prvků ÚSES

nepřípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

Regulativy: Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný manipulační pruh. Všechny stavby budou respektovat krajinný ráz.

§ 15 plochy lesní

Lesní všeobecné - LU

hlavní využití:

- plochy lesní, lesní porosty, plochy sloužící k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- obnova tůní

podmíněně přípustné využití:

- stavby související s plněním funkce lesa (přístřešky pro krmivo lesní zvěře...)
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, obnova tůní, poldry...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytné objekty pro údržbu lesa
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
- myslivecká zařízení (např. slaniska, napajedla, zařízení pro příkrmování, pozorování a lov zvěře)
- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)
- stavby, zařízení a technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...)

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, těžba nerostů
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

7. 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:

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Odůvodnění (označení plochy v hlavním výkresu)
VD.1	přeložka a rozšíření silnice I/23 (v koridoru CNZ-D01)	Záhoří	Zlepšení parametrů stávající silnice I. třídy (koridor CNZ-D01)
VT.1E	El. Vedení VN včetně trafostanic (v koridoru CNU-E01)	Záhoří	Zásobování el. energií, umožnění rozvoje bydlení

- **Veřejně prospěšná opatření** – nejsou stanoveny.
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** – nejsou navrhovány.
- **Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** nejsou navrhovány

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření - není uplatněno předkupní právo.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou požadována.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou navrženy.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrhová část: textová část má 29 stran

Grafická část má tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Plochy zastavitelné - v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

Zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

Zastavitelné plochy - rozumí se veškerá území navržená tímto ÚP k zastavění.

Lehký přístřešek - jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 80 m².

Menší objekty pro uskladnění komunální techniky – přízemní objekt. Zastavěná plocha, objemové řešení, způsob zastřešení a materiálové provedení budou odpovídat okolní zástavbě c cílem zamezení vzniku negativních dominant v území.

Agroturistika - pobyt na farmě či ekofarmě za účelem poznání života na venkově a v zemědělství včetně možnosti provádění různých prací.

Seník - nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 50 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřebeni střechy je 8 m, stavba technického charakteru bez pobytových místností.

Sklad krmiva zejména u rybníků - přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. sila).

Zahradní domek - přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín - nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. **Krmelec** - jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed - pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.

Oplocenky - na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky - lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

13. Použité zkratky

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky

ČOV – čistírna odpadních vod

DI – dopravní infrastruktura

IP – interakční prvek

k.ú. - katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

LHP – lesní hospodářský plán

OP – ochranné pásmo

PÚR - Politika územního rozvoje

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

SLT – soubor lesních typů

SZ – stavební zákon

TI – technická infrastruktura

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

VN - vysoké napětí

VPO - veřejně prospěšná opatření

VPS - veřejně prospěšné stavby

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

PRVKÚK či PRVK JČK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území krajů či Jihočeské kraje