

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN

VÍCEMIL

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/I
377 01 Jindřichův Hradec

pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
odbor výstavby a územního plánování
377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Vícemil**

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ing. Petra Vozábalová**

Funkce: **referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCEMIL PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

a.	Vymezení zastavěného území	3
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	11
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	15
h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	16
i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
k.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	16
l.	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	16
m.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	16
n.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	16

GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
4. Koordinační výkres 1 : 5 000

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCEMIL PO ZMĚNĚ Č. 1

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1.5.2022. Zastavěné území je vyznačeno zejména v grafické části ve výkresech základního členění a v hlavním výkrese.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílovým stavem řešeného území, které zahrnuje katastr obce Vícemil, je stabilizace a mírný rozvoj obce a ochrana stávajících hodnot území.

Navržená koncepce rozvíjí a stabilizuje základní funkci sídla, kterou je klidné venkovské bydlení. Současně umožňuje rozvoj drobného podnikání v rámci ploch bydlení a dále podnikání v ploše výroby. V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s koncepcí krajiny, která posiluje zvýšení ekologické stability území a podporuje tvorbu kvalitnějšího krajinného rázu území a ochranu přírodních hodnot (viz regulativy pro plochy zemědělské, systém ÚSES)

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy a stanovenými limity využití území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

- H1 plochy architektonicky a urbanisticky cenné (v centru obce)
- H2 architektonicky cenné objekty (v centru obce a v JV části u cesty)
- H3 stavby západně od sídla v krajinářsky hodnotném území
- H4 boží muka (ve volné krajině)
- H5 významná stavební dominanta (návesní kaple a kaplička východně od obce na vrcholu kopce)
- H6 významné pohledy a body rozhledu (významný vyhlídkový bod východně od obce – panoramatický pohled na krajinu s Deštnou)

Ochrana hodnot

H 1 je vymezena jako plocha urbanisticky cenná a je vyznačena v grafické části. V této ploše rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. (vesnický charakter zástavby – Dále viz definice pojmů, kap. f.)

Dále ochrana hodnot spočívá v zapojení sídla do krajiny tak, aby významné pohledy nebyly rušeny umístováním nevhodných staveb a jinými zásahy, jako je zmenšování podílu vzrostlé sídelní zeleně na soukromých zahradách, zastavování zahrad atd., a to i v plochách mimo vymezené architektonicky a urbanisticky cenné území. Další ochranu hodnot zajišťuje návrh sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny (aleje podél komunikací).

H 2 respektovat architektonicky cenné stavby, v případě statku přestavby a přístavby dle výše uvedených podmínek (H1) a definice pojmů, kap. f.

H 3 Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě. Dále viz definice pojmů, kap. f.

H 4 Vyloučit změny, znehodnocující nebo narušující bezprostřední okolí božích muk a kaple. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod.

H 5 Významná stavební dominanta je v návrhu ÚP respektována. Bezprostřední okolí nesmí být znehodnoceno umístováním např. staveb pro reklamu, dočasných staveb apod., rekonstrukce a opravy musí respektovat tradiční charakter staveb.

H 6 Významný vyhlídkový bod je vyznačen v grafické části dokumentace (např. hlavní výkres, koordinační výkres). Ochrana spočívá v zachování volné nezastavěné a nezalesněné plochy v okolí bodu rozhledu, aby nedošlo k zastínění výhledu a dále v ochraně volného horizontu.

Hodnoty přírodní

H 7 Krajinářsky hodnotné území západně od sídla.

Část krajiny s krajinářsky estetickou hodnotou, která spočívá v souladu přírodních a urbanistických hodnot.

Ochrana hodnot

H 7 Plochy vymezené nad rámec ÚSES jako cenné přírodní hodnoty v rámci ochrany krajinného rázu. Musí zůstat zachován stávající charakter zástavby, vyznačující se rozvolněností zástavby a jednotlivými samotami, s vysokým podílem zeleně.

Hodnoty civilizační

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, to je napojení obce na elektrickou energii, zásobování vodou a likvidace odpadních vod, dopravní napojení na okolí, stávající cyklotrasa a meliorace.

Ochrana hodnot

Nesnižovat stávající úroveň technické infrastruktury a zajistit její další rozvoj. Zachovat stávající dopravní napojení včetně cyklotrasy. Zásah do meliorací navržením zastavitelné plochy L6 kompenzovat návrhem – viz územní podmínky pro zastavitelnou plochu L6.

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

Urbanistická koncepce vychází ze stanoveného cíle rozvoje, jímž je stabilizace a rozvoj obce a uchování a rozvoj hodnot území.

Základní urbanistická koncepce:

1. Plochy zastavitelné zásadně situovány v návaznosti na zastavěné území, případně v prolukách, aby nedocházelo k narušování okolní krajiny a přírodního prostředí. Nebudou zastavovány plochy k terénnímu zlomu směrem k Deštné.
2. Zastavěné území sídla je navrženo jako plochy bydlení venkovského (BV). Podmínky využití umožňují nejen bydlení venkovského charakteru, ale i využívání staveb pro drobnou podnikatelskou činnost a služby. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou rovněž navrženy jako plochy bydlení venkovského (BV).
3. Jednotlivé stavby v zastavěném území i v budoucnu umisťovat tak, aby nezahušťovaly stávající zástavbu nadměrně z důvodu zachování charakteru venkovské funkce zástavby (viz bod prostorové uspořádání BV).
4. Stávající areál výroby je navržen k přestavbě pro občanské vybavení komerční. Hranice negativního vlivu se nestanovuje. Při jakémkoliv využití však nesmí dojít k zhoršení hygienických podmínek okolních ploch bydlení hlukem, zápachem ani jiným obtěžujícím vlivem.
5. Součástí urbanistické koncepce je ochrana hodnot území v rámci ochrany hodnot (viz bod b, ochrana hodnot) a dále je navržena pomocí regulativů pro plochy BV (viz kap. f). Pro nové bytové jednotky v zastavěném území preferovat zachování tradičních proporcí staveb (základní prvky, tj. půdorys, výška hřebene, sklon střechy), stejné podmínky platí i pro jiné přípustné využití (v rámci přípustného využití v plochách BV).
6. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku (např. využívat půdorysné uspořádání stavebního celku do tvaru L a U, minimalizovat samostatně stojící doplňkové stavby na pozemku). Umisťovat stavby na pozemku vždy s vazbou na bezprostřední okolí. Tyto zásady platí jak pro zastavěné území, tak i pro všechny zastavitelné plochy.
7. Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot H 1, dále viz kap. c. Systém sídelní zeleně).
8. Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně a musí být chráněny. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň (viz výše) Důsledně je třeba dbát následné výsadby vzrostlé zeleně u lokalit L 3, L 6, pro zapojení sídla do krajiny.
9. Nové plochy pro individuální rekreaci formou chat apod. jsou nepřipustné, a to jak ve volné krajině, tak v zastavěném území a zastavitelných plochách.
10. Nové plochy pro individuální rekreaci formou chat apod. jsou nepřipustné.

Urbanistická kompozice

- Urbanistická kompozice sídla je stabilizovaná, daná přirozeným historickým vývojem.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jako pokračování a rozvíjení dané struktury.
- V obci nejsou výškové ani výrazné pohledové dominanty.
- Podmínky a požadavky na stávající i zastavitelné plochy jsou nastaveny tak, aby byly vyloučeny rušivé prvky

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – pouze plocha přestavby

PP – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

DX – DOPRAVA JINÁ

TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (ČOV)

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

AZ – ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

LE – LESNÍ PLOCHY

NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY

ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Dále viz kap. f.

Vymezení zastavitelných ploch

lokalita	funkce	způsob využití	územní podmínky
L2	BV	bydlení venkovské	
L3	BV	bydlení venkovské	
L4	BV	bydlení venkovské	
L5	BV	bydlení venkovské	
L6	BV	bydlení venkovské	zajistit funkčnost dotčeného melioračního systému
Z1	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě zajistit funkčnost melioračního systému
Z2	BV	bydlení venkovské	respektovat stávající inženýrské sítě zajistit funkčnost melioračního systému

Podmínkou pro zastavitelné plochy Z1, Z2 je respektování stávajících inženýrských sítí.

Parcelace bude řešena na základě vyměření tras sítí.

Podmínka pro respektování inženýrských sítí včetně jejich OP (i místních) platí obecně pro všechny zastavitelné plochy.

L2 **BV** **plocha bydlení venkovské**

umístění: V jižní části obce. Jde o zástavbu proluky v ZÚ.

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity

L3 **BV** **plocha bydlení venkovské**

umístění: V jihovýchodním okraji obce.

specifické podmínky:

- dopravní napojení z navržené komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity

L4 **BV** **plocha bydlení venkovské**

umístění: V severním okraji obce.

specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace

- hluková zátěž – viz výstupní limity

L5 BV plocha bydlení venkovské

umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace

L6 BV plocha bydlení venkovské

umístění: Proluka v zástavbě v severní části obce
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- hluková zátěž – viz výstupní limity
- meliorace – viz výstupní limity

Z1 BV plocha bydlení venkovské

umístění: V západní části obce, navazuje na zastavěné území
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě
- vhodné max. pro jeden rodinný dům
- meliorace – viz výstupní limity

Z2 BV plocha bydlení venkovské

umístění: V západní části obce, situována v proluce zastavěného území
specifické podmínky:

- dopravní napojení ze stávající komunikace
- respektovat stávající inženýrské sítě
- vhodné max pro dva rodinné domy
- meliorace – viz výstupní limity

Etapizace výstavby je stanovena v kap. n.

Vymezení ploch přestavby

Byly vymezeny dvě plochy přestavby:

lokality	pův. funkce	nové využití	územní podmínky
P1	výroba V	občanské vybavení komerční OK	max. 40% plochy zastavěné (včetně zpevněných ploch), 60% zeleň
P2	občanské vybavení veřejné OV	bydlení venkovské BV	hluková zátěž – viz výstupní limity

Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň musí být chráněna a rozvíjena v zastavěném území i v navržených zastavitelných plochách (viz ochrana hodnot). Součástí urbanistické kompozice sídla jsou soukromé zahrady. Jsou významnou součástí sídelní zeleně. Hustota zástavby nově navržených lokalit musí umožňovat dostatečné plochy pro soukromou zeleň včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch, které tvoří hranici sídla.

Je navržena plocha zeleně sídelní (ostatní), která člení lokalitu Z6.

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

Koncepce dopravní infrastruktury

- **Silnice III. třídy** – V sídle je navržen koridor dopravy pro šířkovou úpravu komunikace uvnitř obce v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami včetně jednostranného

chodníku (VD1). Bydlení v L2, L3, L4 a L6 a P2 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace III.tř. (viz výstupní limity).

- **Místní komunikace** – Je navrženo doplnění místního obslužného systému komunikací pro napojení lokality L 3. Ostatní lokality jsou napojeny ze stávajících komunikací. Doplnění potřebné sítě komunikací je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Je navržena plocha DX, VD2 – přístupová komunikace k ČOV.

- **Doprava v klidu** – Nenavrhují se plochy pro parkování vozidel.
- **Pěší doprava, cyklistická doprava** – Pěší a cyklistická doprava se realizuje po stávajících místních komunikacích a komunikaci III. třídy. Je navržena úprava komunikace III. třídy uvnitř obce s jednostranným chodníkem pro pěší. Pěší turistické trasy a cyklotrasy se nenavrhují.

Koncepce vodního hospodářství

- **Zásobování vodou** – Stávající vodní zdroje mají dostatečnou kapacitu i pro navržené rozvojové lokality. Změny v zásobování se nenavrhují, nově navržené lokality budou napojeny na stávající rozvody v obci.
- **Kanalizace** – Všechny navržené zastavitelné plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci s centrálním čištěním, která je funkční od roku 2019.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Navržené lokality L1 – L 6 budou zásobovány ze stávajících trafostanic. Zastavitelné plochy Z1 a Z2 budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

Koncepce zásobování plynem

Není navrženo napojení na plynovod.

Koncepce nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady zůstane zachován. Nenavrhují se změny.

Nenavrhují se plochy pro podnikání a výrobu, které by vyžadovaly ukládání nebezpečných látek. Nenavrhují se plochy skládek komunálního odpadu.

Koncepce občanského vybavení

Nové plochy pro veřejné občanské vybavení se nenavrhují. Umístění občanského vybavení je umožněno ve všech plochách bydlení venkovského (BV).

Je navržena plocha přestavby pro občanské vybavení komerční OK na místě původních ploch výroby V. Jedná se o plochu přestavby P1.

Dále je vymezena plocha přestavby P2 na části veřejného občanského vybavení v centru sídla – hasičská zbrojnice, plocha je navržena pro BV. Stabilizované plochy OV jsou vymezeny na objektech hostince a obecního úřadu.

Koncepce veřejných prostranství

Plochami veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP jsou: plochy v centru obce s obecním úřadem. Nové plochy PP se nenavrhují.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí dopravní infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Civilní ochrana

Požadavky CO

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. Zóna havarijního plánování

Správní území obce Vícemil se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- c. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v místním hostinci a na obecním úřadě.
- e. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době 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 prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.
- f. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek zastavěná území a zastavitelné plochy obcí.
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g. Záchrané, 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 zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci.
Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov-staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané 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 občanů cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Obrana a bezpečnost státu

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránících provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry MO nejsou navrhovány.

- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Celková koncepce uspořádání krajiny

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a plochy přírodní, chráněné např. v rámci ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází zejména z nutnosti revitalizace zemědělských ploch, zvýšení ekologické stability a zlepšení životního prostředí.

1. V přírodně cenných plochách navržena ochrana přírody a krajinného rázu.
 2. Zvýšení podílu lesních ploch: Nesnižovat podíl lesních ploch, podporovat zalesňování zemědělské půdy nižších bonitních tříd (přednostně IV, V). Změny zemědělské půdy na PUPFL jsou možné v rámci podmínek stanovených regulativy funkčních ploch. Přednostně je třeba zalesňovat ty plochy, jejichž zalesněním dojde ke scelení ploch PUPFL. S výjimkou drobných ploch nezalesňovat plochy ZPF s třídou ochrany I.a II.
 3. Revitalizace zemědělských ploch: Speciální opatření se nenavrhují, budou v rámci regulace pro plochy zemědělské realizována podle navazujících dokumentací, např. protierozní opatření formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch. Tyto úpravy budou současně krajínověhodnotnými prvky. Jsou vymezeny nejrizikovější plochy pro revitalizaci.
 4. Je vymezeno krajínověhodnotné území západně od sídla – (hodnota H 7), charakteristické pro krajinný ráz.
 5. Regulativy pro plochy zemědělské umožňují vznik nových vodních ploch.
 6. Ochrana nelesní zeleně: V řešeném území ochraňovat roztroušenou zeleň v krajíně včetně alejí podél komunikací jako významné krajínověhodnotné prvky.
 7. V ÚP je vymezen územní systém ekologické stability, navrženy biokoridory a biocentra.
 8. Nejsou přípustné větrné elektrárny.
 9. Stavby v nezastavěném území (ve volné krajíně ve vztahu k §18 SZ):
Vyloučeny jsou novostavby:
 - Stavby pro bydlení a individuální rekreaci a takové, které by tuto funkci mohly umožnit
 - Stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství spojené s jakoukoliv formou bydlení nebo rekreace nebo je umožňující
 - Zcela nepřípustné jsou mobilní domy a jiné výrobky plnící funkci stavby.
- Přípustné jsou
- V nezastavěném území v plochách lesních a zemědělských je možno umísťovat stavby a zařízení vymezené v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kap. f. s omezením v plochách ÚSES.
 - Přípustné jsou stavby a opatření pro vyloučení eroze půdy, protipovodňová opatření apod.
 - Dopravní infrastruktura v nezastavěném území: přípustné jsou místní a účelové komunikace a rozšiřování stávajících silnic.
 - V krajíně lze umísťovat vodní plochy, podmínky viz kap. f. podmíněně přípustné využití AZ a NP.
 - Technická infrastruktura s výjimkou ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů jako např. solární elektrárny, větrné elektrárny včetně agrovoltaiky.
10. Krajínové typy dle ZÚR jsou v ÚP respektovány, navržená koncepce krajiny je v souladu s požadavky na krajínové typy a oblasti (viz Odůvodnění), včetně požadavků ÚSK JČK.

Plochy změn v krajíně

Návrhy ploch změn v krajíně jsou vymezeny pro nefunkční interakční prvky a plochy k revitalizaci.

označení	typ	opatření
C	ÚSES-IP	výsadba a dosadba stromořadí
D	ÚSES-IP	výsadba keřových dřevin
E	ÚSES-IP	dosadba dřevin podél vodoteče
R	plochy k revitalizaci	realizace protierozních opatření

Krajínověhodnotné území

Vymezeno na západě řešeného území. Ochrana viz. ochrana hodnot (H7).

Rekreační využití krajiny

Jakékoliv rekreační využití krajiny nesmí snižovat ekologickou stabilitu území ani ohrozit přírodní hodnoty.

Umístění zařízení pro hromadnou rekreaci ve volné krajíně formou stanů nebo kempinkových přívěsů se v návrhu neuvažuje, je možné pouze za podmínky, že tato plocha bude

řešena změnou stávajícího využití plochy (tj. vymezena jako plocha pro funkci rekreace na plochách přírodních změnou ÚP).

Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Nové trasy cyklistické nebo turistické se nenavrhují.

Koncepce ÚSES

Lokální úroveň: Kostrou územního systému ekologické stability je v řešeném území regionální systém. Na něj navazuje lokální biokoridor s lokálním biocentrem na západě území a lokální biokoridor a lokální biocentrum na jihu území.

Koordinace s ostatními zájmy v území: Vymezení systému ÚSES je plně v souladu s ostatními zájmy v území. Je součástí celkové koncepce krajiny, která musí zajistit zvýšení ekologické stability území a zvýšení hodnoty krajinného rázu.

Návaznost na vyšší úroveň ÚSES: Lokální systém řešeného území je napojen na regionální kostru ÚSES. Návaznost na okolí v lokálním systému je graficky znázorněna ve výkresu OD 2 – Širší vztahy.

Prvky ÚSES, vymezené v řešeném území:

označení	funkčnost	název
RBC1907	Funkční	Třešňovec-Prase
LBK2	Funkční	Ryšánský potok
LBC3	Funkční	Na hraničkách
LBC4	Funkční	Jižná
RBK466	Funkční	Dírenský potok
LBK6	Funkční	Dírenský potok pod Voleským rybníkem

Interakční prvky:

označení	funkčnost	název	opatření
A	Funkční	Nad Řišanem	-
B	Funkční	Podvrší	revitalizace toku
C	Nefunkční	U Vícemilu	výsadba a dosadba stromořadí i u pol.cest
D	Nefunkční	Na hraničkách	výsadba pásu keřových dřevin
E	Nefunkční	U královského lesíku	dosadba dřevin podél vodoteče

Protierozní opatření

Jsou vymezeny plochy k revitalizaci – jsou to plochy ohrožené erozí. Opatření budou navržena v následných dokumentacích.

Další speciální opatření pro plochy zemědělské půdy se nenavrhují, protierozní a revitalizační opatření mohou být realizována podle potřeby v rámci ploch zemědělské půdy kdekoliv, což je umožněno podmínkami pro plochy zemědělské (viz kap.f.), např. formou ochranné zeleně nebo trvale zatravněných ploch.

Protierozní opatření k ochraně zastavěných a zastavitelných ploch nebudou potřebná při dodržení stanovené urbanistické koncepce (viz kap.c.) a koncepce sídelní zeleně (viz kap.c.), která tyto plochy dostatečně chrání zelení na hranici zemědělské půdy a zastavitelných ploch.

Plochy pro dobývání nerostů

Nejsou v řešeném území zastoupeny ani se nenavrhují.

- f. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (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, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Definice použitých pojmů

Vesnický charakter zástavby

Stavby, rekonstrukce, přestavby a přístavby musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, tj. dodržení charakteristického půdorysu, výšky hřebene, sklonu střechy, které odpovídají tradiční zástavbě:

Vhodná zástavba s **vesnickým charakterem** zástavby má tyto typické znaky:

- Plošné uspořádání: zástavba s dostatečně velkými zahradami, obdélníkový půdorys staveb, sdružování funkčních částí do jednoho stavebního celku – minimalizace samostatných vedlejších staveb ke stavbě hlavní (doplňkových staveb), preferovat např. polootevřené dvory (dispozice do L, U); umístění staveb na pozemcích: Stavby mohou být orientovány ke komunikaci podélně i kolmo (štítem).
- Výšková hladina zástavby: stavby jednopodlažní, základní tvar střech sedlový, příp. s polovalbou, sklon střechy umožňující využití pro bydlení
- Fotovoltaické panely na střechách domů jsou přípustné.

Nevhodná zástavba

- Zástavba, která nerespektuje měřítko a proporce prostředí, v němž je umístována.
- Zástavba, která svým charakterem vnáší cizorodé prvky do stávající zástavby, např. výškové, objemové nebo tvarové, např. bytové domy, rodinné domy formou dvojdomů nebo řadových domů.
- Typicky nevhodné je umísťovat mezi stávající tradiční vesnické domy sruby, mobilní domy, bungalovy s nízkou valbovou nebo stanovou střechou, domy s plochou střechou nebo velmi malým sklonem, vícepodlažní apod.

Podkroví

Část stavby pod sedlovou střechou, která umožňuje obytné využití

Drobná nerušící výroba a služby v rámci BV

Výroba umístěná v plochách bydlení, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (např. využití stávajících hospodářských částí statku apod.), kapacitně malá, lokálního charakteru, max. hranice negativního vlivu na hranici vlastního pozemku, parkování na vlastním pozemku; služby - např. prodejny, ubytování, stravování, sociální služby, kadeřnictví apod.

Chov domácího zvířectva v omezené míře

Chov drobného hospodářského zvířectva, např. králíci, slepice apod. chov koní, ovcí, koz, krav, prasat pro domácí potřebu. Max. hranice negativního vlivu vždy na hranici vlastního pozemku.

Lehký přístřešek

Půjde pouze o dočasnou stavbu (dokud to bude účelné) – stavba na pozemku určeném k využití, navrženému územním plánem (např. plochy zemědělské, plochy lesní apod.). Stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užito k původnímu účelu (např. zemědělská půda, zeleň přírodního charakteru). Odstranitelná konstrukce – např. lehké skeletové nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu (nikoli zděná, nebo výrobek plnící funkci stavby apod.).

Prostorové uspořádání: stavba přízemní, podlaha na úrovni terénu. Jedná se např. o včelíny, seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř, vždy bez přípojek na technickou infrastrukturu a obytných místností.

Extenzivní zemědělské nebo lesnické hospodaření

Hospodaření orientované ne na maximální výnos, ale na ekologickou stabilitu plochy. Způsob obhospodařování nesmí způsobit znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce ploch ÚSES.

V podmínkách zemědělského hospodaření např. trvalý travní porost, nikoli orná půda.

BV Plochy bydlení venkovské

Hlavní využití: bydlení

Přípustné využití: Zázemí pro stavby hlavní, zahrady, dále např. chov domácího zvířectva v omezené míře - koně, kozy apod., garáže, domácí dílny apod., dále občanské vybavení (správa, zdravotnictví, školství, apod.), občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. prodej potravin a drobného zboží, restaurace, pension), zemědělství v drobném měřítku, plochy pro nerušící výrobu v drobném měřítku (např. výroba potravin, krejčovství, zahradnictví apod.), související dopravní a technická infrastruktura včetně zřízení ploch pro tříděný odpad, alternativních zdrojů energie - solárních panelů na střeších objektů, tepelných čerpadel, dále sídelní zeleň, veřejné prostranství včetně veřejné zeleně, plochy a stavby protierozních opatření.

Podmíněně přípustné využití: Výroba typu truhlářství, zámečnictví apod. pouze tam, kde lze zajistit podmínku ochrany okolí před hlukem – (např. u plochy v izolované poloze), lokality L 2, 3, 4 a 6 a P2 – bydlení je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku z přilehlé komunikace (viz výstupní limity)

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách bydlení a občanského vybavení hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici, větrné elektrárny.

Podmínky prostorového uspořádání: Veškeré stavby musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi (charakteristický půdorys, výška hřebene střechy, tvar a sklon střechy) – viz vesnický charakter zástavby definice výše. Preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí do jednoho stavebního celku, omezit samostatné drobné stavby na nezbytné minimum (viz rovněž kap. c.).

Výšková regulace: jedno nadzemní podlaží + podkroví. Prostorová regulace: zastavění pozemku pro RD max. 35% celkové plochy. Minimální celková výměra jednoho pozemku pro RD pro lokality Z1, Z2 je 1200 m².

OV Plochy občanského vybavení veřejného

Hlavní využití: občanské vybavení

Přípustné využití: stavby a zařízení pro veřejnou správu, shromažďování, stavby pro ochranu obyvatelstva, související veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

V řešeném území jsou vymezeny pouze stávající plochy OV. Jiné plochy se nenavrhují, jejich realizace je umožněna v plochách BV.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví.

OS Plochy občanského vybavení – sport

Hlavní využití: sport – hřiště

Přípustné využití: související vybavení (např. sociální zázemí), veřejná prostranství, sídelní zeleň, dopravní a technická infrastruktura, související nezbytné parkovací plochy.

Nepřípustné využití: bydlení, výroba apod.

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví.

OK Plochy občanského vybavení komerčního

Hlavní využití: občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití: stavby a zařízení pro rekreační ubytování a související služby (stravování, sport, wellness apod.), sportovní a rekreační aktivity včetně chovu domácího zvířectva (včetně např. výroby potravin z vlastních zdrojů) v omezené míře (viz definice výše), související dopravní a technická infrastruktura, alternativní zdroje energie (solární panely na střeších pro potřebu areálu, tepelná čerpadla) parkovací plochy, zeleň, občanské vybavení jiného druhu - např. prodejna apod.

Nepřípustné využití: Jakékoli stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v souvisejících plochách hlukem, prachem, zvýšenou dopravní zátěží apod. nad přípustnou hranici, větrné elektrárny.

Podmínky prostorového uspořádání: jedno nadzemní podlaží + podkroví, hala max. výška k hřebeni 10 m nad terénem (např. jízdárna). Zástavba formou venkovských staveb, vyloučeny

jsou chatky, mobilní domy apod. Max. 40% plochy zastavěné (stavby včetně zpevněných ploch), 60% zeleň.

PP Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití: veřejné prostranství

Přípustné využití: shromažďování obyvatel, motorová a pěší doprava, související s dopravním systémem obce, sídelní zeleň, dětské hřiště, informační zařízení a vybavení apod., nezbytná technická a dopravní infrastruktura jen pokud neomezí funkci hlavní

Nepřípustné využití: Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání: vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

DS Doprava silniční

Hlavní využití: doprava silniční

Přípustné využití: parkoviště, chodníky pro pěší, plochy čekáren hromadné dopravy, zřizování komunikací a jejich úpravy, technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: využití omezující hlavní funkci

Podmínky prostorového uspořádání: v urbanisticky cenných plochách vždy v souladu s ochranou urbanistických hodnot H1

DX Doprava jiná

Hlavní využití: polní a lesní cesty

Přípustné využití: Technická infrastruktura neomezující hlavní funkci, sídelní zeleň liniového charakteru neomezující a neohrožující funkci hlavní.

Nepřípustné využití: využití omezující volný pohyb v krajině.

Podmínky prostorového uspořádání: -

TW Vodní hospodářství (ČOV)

Hlavní využití: zařízení technického vybavení

Přípustné využití: související dopravní infrastruktura a technická zařízení, ochranná zeleň

Nepřípustné využití: Jiné než uvedené jako hlavní a přípustné

WT Vodní plochy a toky

Hlavní využití: Vodní plochy, koryta vodních toků

Přípustné využití: jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití např. hráze, zpevněné břehy Dále viz kap. e., bod 9.

Podmíněně přípustné využití: Nezhoršující životní prostředí a životní podmínky, neomezující hlavní funkci. Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů)

Nepřípustné využití: Jakékoliv využití, zhoršující výše uvedené podmínky nad stanovenou hranici. Např. všechny stavby typu skladů krmiva atp. Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod). Dále viz kap. e., bod 9.

Podmínky prostorového uspořádání: stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů.

AZ Zemědělské plochy

Hlavní využití: Hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití: Změny kultur v rámci zemědělských pozemků, zařízení a opatření pro zemědělství, umístění sítí dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, plochy a stavby protipovodňových (např. suchých poldrů), protierozních a revitalizačních opatření. Dále viz kap. e., bod 9.

Podmíněně přípustné využití: Změny na lesní půdě (PUPFL) nebo vodní plochy, pokud se nejedná o plochy I. třídy ochrany ZPF, dále realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. Stavby pro obhospodařování pouze formou lehkých přístřešků (viz kap. f., definice pojmů)

Nepřípustné využití: Jakákoliv zařízení a zejména stavby mimo hlavního, přípustného a podmíněného využití, zejména stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod), plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky. Dále viz kap. e., bod 9.

Podmínky prostorového uspořádání: stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů

LE Lesní plochy

Hlavní využití: Plochy slouží k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití: Činnosti související s touto hlavní funkcí, činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů. Protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dále viz kap. e., bod 9.

Podmíněně přípustné využití: Výstavba malých vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Na plochy PUPFL, které se nachází v plochách přírodních – ÚSES platí v plné míře i regulativy platné pro plochy PUPFL.

Nepřípustné využití: všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod.). Dále viz kap. e., bod 9. (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem.

Podmínky prostorového uspořádání: Nadzemní objekty bydlení a rekreace v plochách sousedících s plochami PUPFL je možno umisťovat pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesa, oplocení v minimální vzdálenosti 4 m od okraje lesa. Stavby pro myslivost a ochranu přírody a pro hospodaření v lese vždy pouze formou lehkých přístřešků viz definice pojmů kap. f.

NP Přírodní plochy

Hlavní využití: ekologicko-stabilizační zeleň

(plochy s převažující přírodní funkcí v nezastavěném území nezařazené do ZPF a PUPFL, např. skalnaté, zamokřené, roztroušená a doprovodná zeleň apod., plnící funkci ekologicky stabilizační)

Přípustné využití: Stávající, dále liniová vedení technické infrastruktury, plochy a stavby protipovodňových opatření, zřizování účelových staveb včelínů a seníků, pokud neohrozí hlavní funkci. Dále viz kap. e., bod 9.

Podmíněně přípustné využití: V plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability platí regulativy pro ÚSES.

Nepřípustné využití: Jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení na ornou půdu apod.) a snižující ekologickou stabilitu. Vyloučeny jsou stavby pro bydlení, ubytování a pro rekreaci (jako chatky, mobilní domy apod), plochy výroby pro výrobu elektrické energie (solární a větrné elektrárny) včetně agrovoltaiky. Dále viz kap. e., bod 9.

Podmínky prostorového uspořádání: stavby pro zemědělství a chovatelství uvedené jako přípustné vždy přízemní formou lehkého přístřešku viz definice pojmů kap. f

ZS Zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití: veřejně přístupná zeleň

Přípustné využití: liniová vedení technické infrastruktury, pěší propojení

Nepřípustné využití: Pobytové stavby (bydlení, rekreace, i krátkodobá), stavby pro zemědělství, chovatelství, jakékoliv stavby a zařízení, které by omezovaly hlavní využití nebo zhoršovaly podmínky pro vegetaci.

Plochy územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v území jako síť ekologicky stabilních ploch (biocentra) a koridorů mezi nimi (biokoridory) zajišťující ekologicky stabilní kostru území. Ve funkčních plochách platí níže uvedené regulativy podle druhu a významu prvku.

Biocentra

Hlavní využití: přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.)

Přípustné využití: Jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

Přípustné využití: jen současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití: jen funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití: změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Interakční prvky

V daném území se jedná převážně o aleje podél komunikací, významný krajinný prvek.

Plošné prvky: Regulace jako pro biokoridory

Liniové prvky: V souběhu s technickou infrastrukturou respektovat OP sítí, současně při umístování technické infrastruktury nenarušovat kořenový systém vegetace liniového prvku.

Výstupní limity

- Navržená maximální hranice negativního vlivu čistírny odpadních vod je hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace.
- bydlení v L2, L3, L4 a L6 je možné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku (z přílehlé komunikace III.tř.).
- Lok.L 6, Z1 a Z2 – bude zajištěna funkčnost melioračního systému, dotčeného navrženou zástavbou

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

KÓD	ÚČEL
VD1	dopravní infrastruktura šířková úprava kom.vč. jednostranného chodníku
VD2	Přístupová komunikace k ČOV

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci nejsou navrhovány.

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

Stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrhovány.

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

Kompenzační opatření se nestanovují.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy nejsou vymezeny.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.

l. 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 plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.

m. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9. stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním regulačního plánu.

n. Stanovení pořadí změn v území – etapizace

Pro všechny navržené lokality platí:

1. etapa Technická a dopravní infrastruktura
2. etapa Vlastní objekt hlavního využití