

# **příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Světce**

## **text s vyznačením změn**

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Světce je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.



# I. Obsah územního plánu

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno .....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....	6
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	9
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	11
c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice .....	11
c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....	13
c) 3. vymezení ploch přestavby .....	16
c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....	16
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	16
d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	16
d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	17
d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	18
d) 4. koncepce veřejných prostranství .....	19
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	19
e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	20
e) 2. územní systém ekologické stability .....	20
e) 3. prostupnost krajiny .....	23
e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	24
e) 5. rekreace .....	24
e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin .....	24
e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	24
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (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) .....	25
<i>Plochy bydlení – venkovské – Bv</i> .....	25
<i>Plochy bydlení – bytové – Bb</i> .....	27
<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	29

<i>Plochy občanského vybavení – OV</i> .....	30
<i>Plochy občanského vybavení – sport – OVs</i> .....	31
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i> .....	32
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv</i> .....	34
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp</i> .....	35
<i>Plochy dopravní infrastruktury – DI</i> .....	36
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i> .....	37
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz</i> .....	38
<i>Plochy zemědělské – ZE</i> .....	41
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	43
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	46
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNU</i> .....	47
<b>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</b> .....	<b>49</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	49
g) 2. veřejně prospěšná opatření.....	49
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	49
g) 4. plochy pro asanaci.....	50
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b> .....	<b>50</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	50
h) 2. veřejná prostranství.....	50
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>50</b>
<b>j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	<b>50</b>
<b>k) 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</b> .....	<b>50</b>
<b>l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....	<b>51</b>

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

- |  |            |
|--|------------|
| a) výkres základního členění území v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) hlavní výkres v měřítku                   | 1 : 5 000. |



**a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území je ~~vymezeno~~aktualizováno ke dni ~~1. března 2013~~29. května 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

**b) 1. základní koncepce rozvoje území obce**

**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
  - o Světce – menší správní centrum navázané na blízké město Deštná, klidné životní prostředí, zachování hodnot, hlavní rozvoj obce zejména bydlení,
- zachovat venkovský charakter území odpovídající hodnotám území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost území zejména:
  - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
  - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Deštnou, Mnich a Horní Radouň,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Deštná, Jindřichův Hradec, Nová Včelnice a Kamenice nad Lipou,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, urbanistickou strukturu sídla, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot,
- zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení.
- respektovat **limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)**

VL1 **územní systém ekologické stability** – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

VL5 **ochrana staveb před pádem stromů** - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 **negativní vliv hluku z dopravy**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### **VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné stavby či soubory staveb např. v podobě zemědělských usedlostí,
- zachovat hodnotné urbanistické prostory v sídle,
- nenarušit hodnoty území,
- maximálně zachovat přístupnost nezastavěného území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, chránit volnou krajinu před neopodstatněným zastavováním
- zachovat stávající způsob využití veřejného prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálního prostoru sídla. Všechny další změny tohoto veřejného prostoru by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Podpořit



základní účel veřejných prostorů, kterým je umožnit setkávání lidí, s cílem návratu života do těchto prostorů.

- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty.

## **b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních.

**H1 architektonické hodnoty** - statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel

- o čp. 4, 7, 13 – válcový mlýn, 18, 21, 30, 32, 42, 45, 48, 55, 65, 71, 73, 84

### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře).

**H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:**

- o jihozápad sídla kolem čp. 42 a čp. 48,
- o humna na jihozápadě sídla (za čp. 2, 3, 4, 5, 6, 41, 87),
- o celkový ráz jihočeské obce s typickými statky a ostatními budovami,

### ***ochrana hodnot***

- stavební úpravy a přístavby v tomto prostoru (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

**H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné, ale významné stavby a hodnoty:**

- o kaplička na návsi,
- o památník padlým vojínům v I. světové válce na návsi,
- o litinový kříž u čp. 30 (sever sídla),
- o boží muka na válečném hrobu u rozcestí silnic II/128 (směr Deštná) a III/12826 (směr Horní Radouň),
- o kříž na rozcestí silnic II/128 (směr Mnich) a III/12825 (směr Rosička),

- křížek u čp. 59 (severozápad řešeného území),
- křížek za čp. 69 (východ řešeného území),
- křížek za čp. 18 ve střední části sídla,
- křížek u čp. 58 v jihovýchodní části sídla,
- kříž v poli na jihovýchod od sídla,
- kříž u silnice III/12826 (směr Horní Radouň),
- kříž u lesní cesty v jižní části správního území obce.

***ochrana hodnot***

- zachovat, případně obnovit přiléhající zeleň,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

**H4 prvky zeleně v území**

bodové prvky zeleně:

- hodnotný strom za čp. 6,
- památný strom – lípa ve Světcích (u čp. 35),

ostatní významné bodové prvky:

- vyhlídkový bod u lesa v jihozápadní části správního území obce,

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení, koryta vodních toků,

- koryto vodního toku Dírenského potoka procházející sídlem od severovýchodu k jihozápadu včetně jeho doprovodné zeleně,
- úvozová cesta na severu sídla,
- meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně.

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy zejména:

- lesní komplex v jižní části správního území obce a ostatní plochy lesa,
- rybník na severozápadě sídla Světce včetně přiléhající zeleně,
- prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků (zejména regionální biocentrum 693 Deštná hora, regionální biokoridor 468 Mnich – Deštná hora a regionální biokoridor RBK 466 Na Stráni – Deštná hora),
- další přírodní hodnoty:
  - registrovaný krajinný prvek – mokřad u Světců,
  - významné plochy s výskytem zvláště chráněných druhů (plocha na hranici k. ú. Březina, plocha u silnice III/12826, plocha v lokalitě Husárna, plocha na hranici k. ú. Rosička).

***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití,
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- ochrana přírodních hodnot v území – je zapotřebí tyto hodnoty zachovat, podpořit jejich údržbu a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability, úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace.

### **Civilizační hodnoty**

- o vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- o plochy výroby a skladování,
- o investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace, možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

### **ochrana hodnot**

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury,
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti,
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření.

## **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

#### Světce

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách pro bydlení,
- posílit centrum sídla v podobě veřejného prostoru v blízkosti kapličky včetně navazujícího navrhovaného sportoviště,
- respektovat veřejné prostranství jako centrální prostor – orientace na jeho kvalitativní zlepšování,
- zohlednit hlavní směr rozvoje bydlení – **jihzápad** sídla,
- zachovat a rozvíjet výrobu a skladování:
  - o respektovat stávající zemědělskou výrobu a skladování na severozápadě sídla a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
  - o podporovat rozvoj v návaznosti na stávající zemědělský areál – navržen **ya**

- menší plochy pro rozvoj severovýchodním a jižním směrem,
- respektovat rozvoj výroby a skladování v jihozápadní části sídla,
- zachovat a rozvíjet občanskou vybavenost:
  - respektovat obecní úřad, hasičskou zbrojnicí,
  - podporovat penzion na východě sídla – hodnota H1,
  - rozvíjet možnosti sportovního vyžití v sídle – navrženo sportoviště v centrální části sídla,
  - podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití,
- respektovat stávající čistírnu odpadních vod.

#### solitérní lokality

- jihovýchodně od sídla u silnice III/12826 zohlednit:
  - rodinný dům včetně souvisejících pozemků bez možnosti plošného rozšíření mimo stávající plochu a to ani v návaznosti na tuto stávající plochu bydlení - venkovské,
  - objekt sloužící mysliveckému sdružení bez možnosti plošného rozšíření,
- v jižní části řešeného území v lesním komplexu zohlednit čtyři objekty k bydlení, jeden doplněn pozemkem soukromé zeleně a přiléhající zastavitelnou plochou v místě již stojící stavby, nepředpokládá se jejich rozšiřování mimo vymezené plochy.

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z1 (Bv-1)	<del>Světec— západ sídla</del>	<del>bydlení— venkovské</del>	<del>- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, vypuštěno změnou č. 1</del>	NE
Z2 (Bv-2)	<del>Světec— západ sídla</del>	<del>bydlení— venkovské</del>	<del>- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, vypuštěno změnou č. 1</del>	NE
Z3 (Bv-3)	Světec – jih sídla	bydlení – venkovské	- dopravní napojení řešit ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6,	NE
Z4 (Bv-4)	<del>Světec—jih sídla</del>	<del>bydlení— venkovské</del>	<del>- dopravní napojení řešit ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6, využito</del>	NE
Z5 (Bv-5)	<del>Světec— jihovýchod sídla</del>	<del>bydlení— venkovské</del>	<del>- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826 kolem čistírny odpadních vod, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, vypuštěno změnou č. 1</del>	NE
Z6 (Bv-6)	soliterní lokalita na jihů správního území obce v lesním komplexu	bydlení – venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL5,	NE
Z7 (VSz-1)	Světec – sever sídla	výroba a skladování – zemědělská výroba	- navázat na stávající zemědělský areál, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí k areálu ze silnice II/128, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení směrem k plochám pro bydlení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2,	NE
Z8 (OVs-1)	<del>Světec—střed sídla</del>	<del>občanské vybavení—sport</del>	<del>- dopravní napojení řešit ze silnice II/128, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,</del>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
			<del>VL6, VL7</del> , využití	
Z9 (RE-1)	Světce – východ sídla	rekreace	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí směrem na Rosičku, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,	NE
<u>Z10</u> ( <u>VSz-2</u> )	<u>Světce – jihozápad sídla</u>	<u>výroba a skladování</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</u> - <u>minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení směrem k plochám pro bydlení</u> - <u>respektovat urbanisticky hodnotný prostor</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2</u>	<u>NE</u>
<u>Z11</u> ( <u>Bv-8, Bv-14, VP-2</u> )	<u>Světce – jih sídla</u>	<u>bydlení – venkovské, veřejné prostranství</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze silnice III/12826</u> - <u>zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</u>	<u>ANO</u> <u>ÚS</u>
<u>Z12</u> ( <u>Bv-9, VP-3</u> )			- <u>vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu</u>	
<u>Z13</u> ( <u>Bv-10</u> )	<u>Světce – střed sídla</u>	<u>bydlení – venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze silnice III/12826</u> - <u>navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména architektonickým výrazem budov, umístěním budov na pozemku</u> - <u>zohlednit a navázat na charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys)</u> - <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</u>	<u>NE</u>
<u>Z14</u> ( <u>Bv-11</u> )	<u>Světce – východ sídla</u>	<u>bydlení – venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace</u> - <u>v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</u> - <u>zachovat charakter zástavby - navázat na</u>	<u>NE</u>

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
			<p><u>zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku obdobně jako čp. 40</u></p> <p>- zachovat prostupnost území směrem k čp. 19</p>	
<p><u>Z15</u> <u>(Bv-12)</u></p>	<p><u>Světce - severovýchod</u></p>	<p><u>bydlení – venkovské</u></p>	<p>- <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace</u></p> <p>- <u>v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu</u></p> <p>- <u>zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně stavební čáry</u></p>	<p><u>NE</u></p>
<p><u>Z16</u> <u>(Bv-13)</u></p>	<p><u>Světce – sever</u></p>	<p><u>bydlení – venkovské</u></p>	<p>- <u>dopravní napojení řešit ze silnice III/12825</u></p> <p>- <u>zachovat charakter zástavby - navázat na zástavbu a zohlednit charakteristické znaky okolních budov v lokalitě zejména architektonickým výrazem budov (jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru, maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, sedlová střecha bez valby či polovalby se sklonem 38° – 45°, výrazně obdélníkový půdorys), umístěním budov na pozemku včetně stavební čáry</u></p> <p>- <u>respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL6</u></p>	<p><u>NE</u></p>

\*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z – na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
P1 (Bv-7)	Světce – jihovýchod sídla	zbytky objektu k bydlení – obnova stavby pro bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace vedoucí ze silnice III/12826 kolem čistírny odpadních vod, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,	NE

\*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

#### Světce

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o koryto Dírenského potoka včetně přiléhající zeleně,
  - o veřejný prostor kolem kapličky ve středu sídla,
- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně, systém doplňují soukromé zahrady a humna související zejména s bydlením,
- doplnit izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba a plochách technické infrastruktury,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a vodních toků
- podporovat zeleň v sídle zejména na veřejných prostranstvích,
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám,
- podpořit zeleň v navrhované ploše občanského vybavení – sport v centru sídla.

### d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

##### silniční doprava

- stávající kostra - silnice II/128, III/12826, III/12825 a komunikace odbočující ze silnice III/12826 směrem do Deštné,



- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat s cílem splnění normových parametrů dle příslušného druhu komunikace, zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací,
- v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) je umožněna realizace nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikací pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí,

drážní doprava, letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

#### **d) 2. koncepce technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi,

##### zásobování pitnou vodou

- zachovat současný vyhovující stav, tj. zásobení z vodovodu pro veřejnou potřebu, avšak v případě potřeby umožnit napojení na nové zdroje nacházející se v lesním komplexu v jihovýchodní části správního území obce,
- nově navrhované plochy napojit na stávající vodovod,

##### likvidace odpadních vod

- zachovat současný vyhovující stav, tj. vybudována oddílná kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod,
- nově navrhované plochy napojit na veřejnou kanalizaci,

##### zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny, v případě potřeby možno umístit nové vedení vysokého napětí a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury, zemědělských,

##### zásobování plynem

- zachovat současný stav, tj. napojení sídla na středotlaký plynovod,
- respektovat v jižní části správního území procházející vysokotlaký plynovod,

##### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů,
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území,
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu formou svozu,

- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec umožnit v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiné řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo),
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch).

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad, hasičskou zbrojnici),
- rozvíjet možnosti využití pro sport – ~~nově navržena~~ např. plocha pro sport v centru sídla,
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území – umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

#### koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování – Správní území obce Světce se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: v budově obecního úřadu nebo v sále místního pohostinství.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy – Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace – jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezů a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně 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 vyznění o vzniklém ohrožení – Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. koncepce veřejných prostranství**

- zachovat stávající centrální veřejné prostranství a orientovat se na jeho další zkvalitňování – prostor ve středu sídla u silnice II/128 s kapličkou, památníkem padlým vojínům v I. světové válce a dětským hřištěm,
- umisťovat nová veřejná prostranství v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení – venkovské – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

#### **koncepce obrany a bezpečnosti státu**

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

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní**

~~systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.~~

### **e) 1. koncepce uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- respektovat a podporovat jižní, jihovýchodní a severní část správního území obce jako nejstabilnější části správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízku, lesíků, alejí kolem cest,
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumísťovat výrobní elektrické energie zejména větrné elektrárny, sluneční elektrárny
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

### **e) 2. územní systém ekologické stability**

- kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu – do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské,
- zajistit prostupnost biokoridorů,
- podporovat funkčnost biocenter,
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině,
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Světce:

### Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 693	Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	288,76 ha	5AB3, 5AB4, 6AB4	les, louka, rybník	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při severozápadní hranici území.				

### Regionální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 468	Mnich – Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	0,77 ha	5AB3	les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 466	Na Stráni – Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	7,43 ha	5AB3	les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na severní hranici území.				

### Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Koutský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,0098	5B3	les, vodní plocha, ostatní plocha,	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Koutského potoka při severní hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	3,8129	5BC4, 5AB3	trvalý travní porost, ostatní plocha, vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	Nedbalov
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	5,9135	5BC4	vodní plocha, trvalý travní porost, ostatní plocha,	

<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum v široké údolnici Dírenského potoka.
------------------------	---

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biocentrum	Lokální	4,3269	5AB3	les, trvalý travní porost	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, nachází se v lesním komplexu.				

### Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	Koutský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biokoridor	Lokální	5,0135	5AB-B4, 5BC45AB3	ostatní plocha, vodní plocha, trvalý travní porost	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor v údolnici Koutského potoka mezi LBC 1 a soutokem s Dírenským potokem.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	Dírenský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Lokální biokoridor	Lokální	8,3854	5AB-B4, 5BC4	trvalý travní porost, ostatní plocha, vodní plocha, les	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor v údolnici Dírenského potoka mezi LBC 2 a LBC 3.				

### Interakční prvky

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	1,2062	5B3, 5AB-B4	ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Remízek v bloku orné půdy na ploše bývalé cihelny. Hnízdí a potravní příležitosti pro ptactvo a zvěř.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	Lokální	5,4782	5AB3, 5AB-B5b	vodní plocha, trvalý travní porost, ostatní plocha, orná půda	
<b>Charakteristika</b>	Dva menší rybníky a vodoteč v polní trati jižně od obce.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 3 - nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	1,7069	5AB3,5AB-B4	ostatní plocha, orná půda	
<i>Charakteristika</i>	Cesta v bloku orné půdy.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 4 - nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	2,2754	5AB3, 5AB-B4	orná půda	
<i>Charakteristika</i>	V současnosti orná půda, místo soustředěného odtoku povrchových vod.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 5 - nefunkční	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	0,5507	5AB3, 5AB-B4, 5AB-B5b	trvalý travní porost	
<i>Charakteristika</i>	V současnosti travní porost, místo soustředěného odtoku povrchových vod.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				IP 6	
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
Interakční prvek	Lokální	4,4642	5AB3, 5AB-B4, 5B3	vodní plocha, TTP, ostatní plocha, les, orná půda	
<i>Charakteristika</i>	Levostraný přítok Koutského potoka. Součástí je i malý rybník.				

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny – zejména nerozšiřovat oplocené (parky, obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy,
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,

- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- zachovat a podpořit propojení místního významu,
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty.

#### **e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch,
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch),
- podporovat zadržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod – z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

#### **e) 5. rekreace**

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- respektovat menší návrh rekreace na východním okraji sídla,
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

#### **e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena – s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

#### **e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevinných břehových porostů odpovídající druhové skladbě,
- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.



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

## Plochy bydlení – venkovské – Bv

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití včetně výstavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem na respektování hlavního využití.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení.

### Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), ale také komerčního charakteru, a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **další podnikatelská činnost,** u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoopravny a to pouze **za podmínky,** že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky,** že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem,

znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
  - **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (např. velkoobchodní nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména takové, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části). Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území (doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území) a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

## **Plochy bydlení – bytové – Bb**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o stávající bytový dům, ve kterém je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- bydlení.

## Přípustné využití

- **bydlení** – umístování a rekonstrukce bytových domů s možností odpovídajícího zázemí v podobě zejména sídelní zeleně,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným)
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

## Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rodinný dům**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže (mimo přípustných), autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

## Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy rekreace – RE

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejím účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace.

## Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav a s respektováním hodnot území.

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy,

## Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - autoservisy, autoopravny, pneuservisy, tesařské dílny, truhlárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

## **Podmínky prostorového uspořádání**

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

# **Plochy občanského vybavení – OV**

## **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod. Do této plochy je zařazen také objekt sloužící mysliveckému sdružení.

## **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **občanské vybavení.**

## **Přípustné využití**

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m<sup>2</sup>, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, volnočasové aktivity
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **penzion** včetně souvisejících staveb a zařízení.

## **Podmíněně přípustné využití**

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy

(tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

### **Nepřípustné využití**

- **stavby pro bydlení** mimo podmíněně přípustné využití,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **stavby pro zemědělství**,
- **stavby pro výrobu a skladování**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## **Plochy občanského vybavení – sport – OVs**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Záměrem je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **zajistit možnosti aktivního trávení volného času (zejména se zaměřením na sport).**

### **Přípustné využití**

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení,

- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **veřejná prostranství,**
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

### Nepřípustné využití

- **bydlení** – zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví.**

### Podmínky prostorového uspořádání

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

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

## **Plochy veřejných prostranství – VP**

### Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny charakteristickým návesním prostorem s kaplí, který je veřejně přístupný.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru.**

### Přípustné využití



- **drobná architektura** (drobné vodní plochy; menší sakrální stavby – např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky; sochy; lavičky; informační zařízení a vybavení apod.),
- **sakrální stavby zejména kaple,**
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň zejména veřejná a rekreační,**
- **vodní plochy včetně retenčních a požárních nádrží a vodní toky,**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu.

### **Podmíněně přípustné využití**

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

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

# Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv

## Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, popř. v solitérních lokalitách, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření “zelených” ploch** (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost).

## Přípustné využití

- **zelen** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy; menší sakrální stavby - např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky; sochy; lavičky; informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **vodní plochy a toky.**

## Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umísťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, pergoly, seníky, sklady na nářadí, včelíny, drobné vodní plochy, samozásobitelský chov apod.

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umísťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

## Podmínky prostorového uspořádání

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

## **Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability a návazností na krajinu jako celek, a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně uvnitř zastavěného území. Plochy zeleně – přírodního charakteru jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

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

### **Přípustné využití**

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků** (zejména Dírenského potoka) a **vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
  - **na pozemcích p. č. 50/20, 50/18, 1112/1 a 49/4 – stavební záměry sloužící obecním účelům zejména patřící do veřejné infrastruktury**
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**,

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností),
- změny druhu pozemků na vodní plochy,
- ~~včelíny bez pobytových místností do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury,~~
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb a zařízení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností, staveb a zařízení podmíněně přípustných),
- změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## Plochy dopravní infrastruktury – DI

### Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

### Přípustné využití

- dopravní stavby (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s

nimi provozně související:

- zařízení technického vybavení,
- technická infrastruktura,
- součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření.**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury místního významu** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

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

## **Plochy technické infrastruktury – TI**

### **Charakteristika ploch**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu je vymezena plocha technické infrastruktury s umístěním čistírny odpadních vod označena doplňujícím kódem "čov". Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

- **umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.**

### **Přípustné využití**

- **pouze pro plochu TI-čov – čistírna odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,**
- **technologické objekty zásobování vodou, vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,**
- **vedení plynovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,**
- **související dopravní infrastruktura,**
- **zeleň – zejména izolační a doprovodná,**
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody.**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **ostatní dopravní (např. místní a účelové komunikace (včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty)) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.**

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotnou stavbu čistírny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

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

## **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o plochu zemědělského areálu s převahou staveb pro zemědělství a případné možnosti jeho plošného rozvoje. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění staveb a zařízení pro zemědělství a dále též výrobu, skladování.**

## Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
  - zejména umístování staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně **související** s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování – zemědělská výroba),
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

## Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit

- **bydlení** (např. služební byt) – ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) – zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby se shromažďovacím prostorem,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní nebezpečné odpady) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k vypouštění nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

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

### Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výjimkou jsou vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví (VL2 a VL3).



# Plochy zemědělské – ZE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.**

## Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin,
  - obhospodařování trvalých travních porostů, dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost,
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z vyššího stupně ekologické stability na pozemky s nižším stupněm ekologické stability** (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu) jen **za podmíněk**, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**

○ ~~včelíny bez pobytových místností,~~

- **přístřešky pro dobytek, stavby a zařízení pro napájení dobytka,**
  - **polní hnojiště,**
  - **myslivecká zařízení a to:**
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub,
  - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby (např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot), včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
  - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
    - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
    - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
    - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
    - nebude hrozit degradace půdy,

- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy.

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob), **kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

### **Podmínky prostorového uspořádaní**

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

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

## **Plochy lesní - LE**

### **Charakteristika ploch**

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.**

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobytových místností,**
  - ~~včelíny bez pobytových místností,~~
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu

pro obsluhu území, včetně **pozemních komunikací souvisejících s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,

- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - nebude hrozit degradace půdy.

### **Nepřípustné využití**

#### **— výroby elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,**

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití** např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob,
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# Plochy přírodní – PŘ

## Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy, lesní pozemky,**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
- ~~včelíny (bez pobytových místností) do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury,~~
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,

- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

#### **—výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,**

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše),
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, **pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- **výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů**
- ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného.

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## **Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ**

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska ekologické stability, návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability převážně mimo zastavěné území. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému ekologické stability tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry.**

### Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

### Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy, lesní pozemky**,
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
  - ~~včelíny (bez pobytových místností) do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury,~~
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)), **které splní podmínky**:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- ~~výrobní elektrické energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,~~



- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše),
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod.** – mimo přípustného a podmíněně přípustného.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

### **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**

#### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

#### **g) 2. veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

#### **g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

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

#### g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanační nejsou v řešeném území vymezeny.

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

##### h) 1. veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby nejsou v řešeném území vymezeny.

##### h) 2. veřejná prostranství

označení plochy, ve které lze uplatnit předkupní právo	využití plochy navržené pro předkupní právo	dotčené katastrální území (k. ú.)	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
VP-1	veřejné prostranství	Světce	KN p. č. 1069/2, 57/1	obec Světce	předkupní právo

#### i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Západně od Světců jsou vymezeny plochy územní rezervy pro bydlení. Platí, že dosavadní využití území dotčené navrženými plochami územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

#### k) 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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu:
  - o Z11 (Bv-8, Bv-14, VP-2) – bydlení, veřejné prostranství
- územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství, je nutno zachovat propustnost území směrem do volné krajiny
- prověřit provázání se stávajícím sídlem zejména s ohledem na pro pěší a cyklisty
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

### **jj) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu 24 (48)

Počet výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části 2

- ~~výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,~~
- ~~hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.~~