

# **Obec Dívčice**

text se zvýrazněním změn

příloha odůvodnění změny č. 2  
územního plánu Dívčice

# I. Obsah

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

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	7
c) <b>urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	9
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	9
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	13
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	22
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	24
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b> .....	25
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	25
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	26
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	28
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	30
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	30
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	30
e) 2. <i>vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních ploch do území</i> .....	31
e) 3. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	32
e) 4. <i>prostupnost krajiny</i> .....	35
e) 5. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	35
e) 6. <i>rekreace</i> .....	35
e) 7. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	35
e) 8. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	35
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	36
<i>Plochy bydlení - B</i> .....	36
<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i> .....	38
<i>Plochy bydlení – venkovské podmíněné - Bvp</i> .....	40
<i>Plochy smíšené obytné – SO</i> .....	43
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i> .....	44
<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVs</i> .....	45

<i>Plochy občanského vybavení - střelecký sport - OVss</i> .....	47
<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	48
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	49
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	50
<i>Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi</i> .....	51
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i> .....	52
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz</i> .....	54
<i>Plochy výroby a skladování – skladování - VSs</i> .....	56
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	58
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	59
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	60
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	62
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	66
<i>Plochy přírodní - PŘ</i> .....	68
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i> .....	71
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i> .....	73
<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>75</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	75
g) 2. veřejně prospěšné opatření .....	76
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	76
g) 4. plochy pro asanaci.....	76
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b> .....	<b>76</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	76
h) 2. veřejné prostranství.....	76
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</b> .....	<b>76</b>
<b>j) 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>77</b>
<b>k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b> .....	<b>77</b>
<b>l) údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1, č. 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>78</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,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- d) výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. prosince 2016. 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

- 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 a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území,

- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
  - Dívčice nádraží – správní centrum, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení s ohledem na dobré dopravní napojení, rozvoj bydlení doprovázet úměrně veřejnou infrastrukturou,
  - Dívčice – historické sídlo, které má mnoho limitů a limitujících skutečností, které omezují případný větší rozvoj,
  - Dubenec – sídlo s dobrými možnostmi rozvoje, ale mimo hlavních dopravních tras,
  - Zbudov – klenot s minimem zásahů v centru sídla s možnostmi rozvoje bydlení,
  - Novosedly – menší sídlo, kde by mělo dojít k úměrnému rozvoji obytné funkce,
  - Česká Lhota – menší sídlo, které má ale prostorově největší rozvojové možnosti,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,

- novou zástavbu uvnitř zastavěného území ve Zbudově povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území a zájmy státní památkové péče s individuálním přístupem ke každému záměru,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost území,
  - o zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení,
  - o podporovat propojení na okolní sídla,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní (včetně ptačí oblasti Českobudějovické rybníky), architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat skládky, spalovny, třídní odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich udržbu a zachování,
- lokalitu podél železniční vlečky vymezit pro rozvoj výroby a skladování v návaznosti na to řešit dopravní obslužnost území s ohledem ochrany obyvatel před vlivy nadměrného dopravního zatížení.

### **Hlavní cíle rozvoje**

- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jejich ráz. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzion),

- odklonit nadměrnou dopravu mimo zastavěná území.

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

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

### **Hodnoty zastavěného území**

H1 architektonické hodnoty - všechny statky a chalupy (včetně nemovitých kulturních památek), které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel např.:

- Dívčice – např. čp. 5, 6 včetně pěkného plotu, 4, 11, 12, 10, 32, 2
- Dívčice nádraží – budova nádraží
- Dubenec – např. čp. 13, 33, 12 včetně výstavní stodoly, 32, 34, 16, 11, 10, 17, 26, 21, 7, 30, 8, 2
- Zbudov – např. čp. 1, 3, 27, 24, 23, 25, 26, 27, 51, 32, 43, 12, 19, 20, 42, 21, 1 a nový rodinný dům čp. 65
- Česká Lhota – např. čp. 6, 13, 12, 17, 23, 30
- Novosedly – např. čp. 20, 12, 13, 23, 2, 1, 15, 6, 5, 4

Dále lze do architektonických hodnot zařadit:

- Dubenec – sluneční hodiny na zemědělské usedlosti čp. 32
- Zbudov – budova bývalé školy, vstupní brány u čp. 30, 17, **silniční most – nadjezd nad tratí – dnes je již zbořen, neexistuje**

### **ochrana hodnot**

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území, 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), to nevylučuje specifické požadavky (zejména v oblasti památkové péče) na změny v území včetně staveb.

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- Dívčice - při hlavní silnici II/122 první s okapovou orientací do ulice čp. 44, 46, 47, 51, druhá přes ulici se štítovou orientací čp. 52, 26, 27, 25
  - západní část návsi zemědělské usedlosti čp. 5, 4, 3, východní část návsi pak střídá okapovou orientací a štítovou se zachováním stavební čáry
- Dubenec - reprezentativní náves s dominantními zemědělskými usedlostmi při silnici III. třídy přestavěnými na počátku minulého století, za ní pokračující urbanisticky hodnotná fronta až na konec sídla (po severní straně silnice)

- jižní část návsi čp. 16, 34, 2,
- chalupy lemující příjezd na druhou menší a jižněji položenou náves čp. 17, 26, 21 a jižní strana této návsi čp. 7, 30,
- řada domů naproti rybníku Hlinavka čp. 38, 37, 35,
- Zbudov – značná část sídla (zejména vesnická památková zóna Zbudov)
  - řada domů na jihu sídla při místní komunikaci čp. 49, 48, 47, 45,
- Česká Lhota - návesní prostor zejména pak hodnotná východní část a čp. 13, 12, 23, zachovalé průčelí čp. 6
- Novosedly - zachovalá uliční a stavební čára na severozápadě sídla při výjezdu u čp. 34, 29, 27, 28,
  - zachovalá stavební čára a hmota jednotlivých budov výjezdu ze sídla na východ čp. 30, 31, 33
  - průhled na náves při příjezdu od jihu, kterému vévodí kaplička z počátku 19. století

#### ***ochrana hodnot***

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návesních budov (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 výše H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

- H3 menší sakrální stavby popř. pomníky v zastavěném území
- Dívčice - pomník padlým v I. světové válce včetně nejbližšího okolí
  - Zbudov - pomník padlým v I. světové válce na návsi
  - Česká Lhota – kříž na západ od sídla, kaplička a pomník padlým v I. světové válce
  - Novosedly - malá kaplička při východním výjezdu ze sídla

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

- H4 prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, např. doprovodná a břehová zeleň, dále
- Česká Lhota - březová alej lemující komunikaci přicházející na náves od západu

#### ***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.

### **Hodnoty nezastavěného území**

Téměř každá zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les a vodní plochy se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedených také výše).



H5 liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. zelené pásy lemující spousty drobných vodních toků, potůčků, struh a stok, zeleně doprovázející komunikace a cesty, dále

- Dubenec – dubová alej na severu sídla

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. množství rybníků s příbřežní vegetací a zejména výraznými dubovými alejemi na hrázích, lesní porost na západě sídla Dubenec

#### ***ochrana hodnot***

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest.

H6 drobné sakrální stavby a pomníky včetně doprovodné zeleně – jedná se zejména o kříže u polí a historických cest, **Kubatův pomník** včetně doprovodné zeleně

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí.

#### **Civilizační hodnoty**

- Dívčice nádraží – vedení železnice se železniční stanicí
- Dubenec - sportovní areál včetně velmi dobrého zázemí
- Novosedly – volný průchod po břehu rybníka na severovýchodě sídla
  
- vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- vlastnosti či různorodosti obytného prostředí,
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření
- zachování propustnosti území

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

### **c) 1. urbanistická koncepce**

#### Dívčice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,

- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zachovat historickou urbanistickou strukturu sídla do tvaru podkovy včetně historické návsi s kapličkou v západní části sídla,
- díky mnoha limitům a limitujícím skutečnostem budoucí vývoj sídla směřovat zejména ke stabilizaci stávající zástavby,
- rozvoj sídla orientovat na sever od centra a na částečně na východ,
- při využití ostatních ploch zohlednit severně od sídla a na východě sídla zemědělské areály,
- respektovat stávající zemědělské areály živočišné výroby a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- respektovat veřejná prostranství,

### Dívčice nádraží

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- vytvořit chybějící centrální prostor sídla pomocí plochy občanského vybavení (pošta, pohostinství), nádraží Dívčice a souvisejících veřejných prostranství s využitím potenciálu stávajících budov včetně nádraží,
- v návaznosti na stávající plochy bydlení rozvíjet bydlení (rozsáhlá rozvojová plocha) na západě sídla a vytvořit odpočinkovou zónu formou veřejných prostranství na sever od zastavitelné plochy bydlení, na jih od rozvojové plochy plochu pro aktivní odpočinek formou dětského a víceúčelového hřiště,
- zkoordinovat stávající zázemí zemědělského podniku na jihu sídla se sousedícím bydlením,
- rozvoj výroby a skladování směřovat za železniční dráhu na východ sídla,
- stabilizovat stávající plochy smíšené obytné na jihu sídla,
- pod hrází rybníka Černá stabilizovat stávající bydlení, při případném rozšíření cca 1-2 rodinné domy plně respektovat nadregionální biokoridor,
- zajistit dopravní napojení navrhované čistírny odpadních vod na jihu sídla,
- území podél železniční vlečky včetně bývalého areálu MAPE využít pro rozvoj výroby a skladování s respektováním stávajících ploch bydlení venkovské a sportovní střelnice a s řešením dopravní obslužnosti s ohledem na ochranu zastavěných území,
- na východě správního území obce vytvořit předpoklady pro sanaci bývalých kalojemů - plochy rekultivačních zásahů do území a plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

### Dubenec

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
  - o centrální veřejné prostranství obdélníková náves s kapličkou, kovárnou a

- doprovodnou zelení jako plocha veřejných prostranství, kterou protíná po její severní straně hlavní dopravní komunikace,
- kolem návsi rozsáhlé zemědělské usedlosti – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití ,
- za nimi citlivě využívat (např. při zahušťování či doplnění zástavby) zahrady a rozlehlá volná humna, jimiž postupně přecházelo sídlo do volné krajiny, avšak na nichž probíhal následný rozvoj sídla ovlivňovaný limity a limitujícími skutečnostmi zejména v podobě železniční dráhy, lesa, vodních ploch, podmáčených území a tyto limity dále zohledňovat,
- zachovat druhou menší jižněji položenou náves,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- rozvoj bydlení směřovat v návaznosti na stávající sídlo, nepřekročit železniční trať, respektovat limity a limitující skutečnosti,
- sportovní areál na severovýchodě sídla zachovat ve stávající podobě, stejně jako zemědělský areál za železniční trať na západ od sídla.

### Zbudov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
  - centrální veřejné prostranství čtveřcová náves s kapličkou, kovárnou a doprovodnou zelení,
  - kolem ní rozsáhlé zemědělské usedlosti – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit historicky daný ostrůvkovitý rozvoj – pod hrází Zbudovského rybníka, jihovýchodně od centra podél silnice na Plástovice, východně od centra, umožněno doplnění stávající zástavby,
- rozvoj bydlení směřovat na sever a severovýchod sídla – zohlednit opakující se limity a limitující skutečnosti zejména v podobě vodních a podmáčených ploch, silnice, železniční dráhy,
- zemědělský areál na jihovýchod od centra zachovat v jeho dnešní plošné podobě a směřovat k zemědělskému využití,
- jihozápadně od sídla v blízkosti Soudného potoka zohlednit umístění sluneční elektrárny,
- záměry je nutno zohlednit individuálně zejména s ohledem na jejich soulad s hodnotami území včetně souladu se zájmy státní památkové péče – tuto podmínku je nutno vztahovat na veškerou zástavbu v sídle a to i mimo vesnickou památkovou zónu.

## Česká Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat urbanistickou strukturu centra sídla:
  - o centrální veřejné prostranství půlkruhová návěs s kapličkou a doprovodnou zelení,
  - o kolem ní rozsáhlé zemědělské usedlosti (první řada kolem návěsi hodnotné především východně a severně) – podpora jejich zachování širšími možnostmi využití,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- navazující druhou řadu (sever a východ od návěsi) zemědělských usedlostí doplnit v prolukách umožněnou zástavbou - při uspořádání staveb v této části sídla zachovat tradiční charakter staveb a navázat na stávající zemědělské usedlosti, zejména dispozicí a uspořádáním jednotlivých staveb na pozemku,
- případné další možnosti rozvoje v těchto směrech nejsou vyloučeny, ale teprve po prokázání dostatečného využití zde navrhovaných ploch, je možno vymezit v návaznosti další zastavitelné plochy, s podmínkou uspořádání do půlkruhu (třetí případně čtvrtá řada) a navázání na stávající hodnotnou zástavbu,
- jihovýchod sídla jako další možnost rozvoje sídla s respektováním (tj. po) terénní vyvýšeniny a návazností na stávající zástavbu podél komunikace III/12235.

## Novosedly

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zachovat centrální veřejné prostranství nepravidelná návěs s kapličkou a doprovodnou zelení,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- respektovat čtyři směry stávající zástavby podél stávajících komunikací (dvě místní komunikace a silnice II/122),
- zachovat stávající zemědělský areál na jihovýchodě sídla,
- rozvoj sídla směřovat (vzhledem k hodnotám území, limitům a limitujícím skutečnostem) na jihozápad sídla mezi stávající zástavbu a silnici II/122 a částečně na jih sídla mezi stávající zástavbu a účelovou komunikaci směřující k zemědělskému areálu.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
Z1 (B-1, VP-1)	Dívčice nádraží na západ od sídla	bydlení, veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a nádraží</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><del>NE</del>ANO <u>územní studie</u></p>
Z2 (B-2)	Dívčice nádraží na severu sídla	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a nádraží</li> </ul>	NE
Z3 (Bv-6)	Dívčice nádraží na jihozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice II/122,</li> <li>- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> </ul>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy ze sousední plochy výroby a skladování a z blízké železniční dráhy a nádraží</li> </ul>	
Z4 (Bv-1)	Dubenec na severozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/12231,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízkého zemědělského areálu a železniční dráhy</li> </ul>	NE
Z5 (Bv-2)	Dubenec na severovýchod od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2 a H5</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit sousední plochu občanského vybavení zahrnující pozemky pro sport</li> </ul>	NE
Z6 (Bv-3)	Dubenec na jih od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- zohlednit interakční prvek IP059,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního</li> </ul>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f)	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a navržené plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV</li> </ul>	
Z7 (Bvp-1, Bv-4)	Dívčice na sever od sídla	bydlení venkovské podmíněné, bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část</li> <li>- pro plochu Bvp-1 je podmínkou je zajištění odvodnění podmáčeného pozemku</li> </ul>	NE
Z8 (Bv-5)	Dívčice ve střední části vyplnění stavební proluky	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice II/122,</li> <li>- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci II. třídy,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část</li> </ul>	NE
Z9 (Bvp-2)	Dívčice na jihovýchod od sídla	bydlení venkovské podmíněné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/12227,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz</li> </ul>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			grafická část, - podmínkou je prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, zohlednit odclonění plochou ochranné a izolační zeleně,	
Z10 (Bv-7)	Česká Lhota severní humna	bydlení venkovské	- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,	NE
Z11 (Bv-8)	Česká Lhota proluka na východě sídla	bydlení venkovské	- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, - zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,	NE
Z12 (Bv-9)	Česká Lhota na jih od sídla	bydlení venkovské	- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod, - respektovat hodnoty území a navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12235, - viz limity využití území vyplývající z řešení územního	ANO územní studie



označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízkých staveb pro hospodářská zvířata (drůbežárny),</li> </ul>	
Z13 (Bv-10)	Novosedly na jihozápad od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,</li> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice II/122,</li> <li>- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit blízkost lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,</li> </ul>	ANO územní studie
Z14 (Bv-11)	Novosedly na jihu sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace vedoucí k zemědělskému areálu,</li> <li>- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikaci II. třídy,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního</li> </ul>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			<p>plánu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit blízkost lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,</li> </ul>	
Z15 (Bv-12, VP-2)	Zbudov na sever od sídla	bydlení venkovské, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,</li> <li>- respektovat hodnoty území, vymezenou vesnickou památkovou zónu a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/12236 a z místních komunikací,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy,</li> </ul>	ANO územní studie
Z16 (Bv-13)	Zbudov na severovýchod od sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,</li> <li>- respektovat hodnoty území, vymezenou vesnickou památkovou zónu a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místních komunikací,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> </ul>	ANO územní studie

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy,</li> </ul>	
Z17 (Bv-15)	Zbudov na jihu, vlevo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy zejména záplavové území viz grafická část</li> </ul>	NE
Z18 (OVs-1)	Dívčice nádraží na jihozápadním okraji sídla	občanské vybavení pro sport a volný čas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit negativní vlivy ze sousední plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</li> </ul>	NE
Z19 (VSs-1)	Dívčice nádraží na východ od sídla podél železniční dráhy	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- v podrobnějších dokumentacích hodnotit zatížení území negativními vlivy zejména hluku,</li> </ul>	NE
Z20 (VS-1)	mezi sluneční elektrárnou a stávajícím areálem MAPE	výroba a skladování – pouze možnost výstavby	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit převedení těžké nákladní silniční dopravy na silnice vyšších tříd mimo zastavěná území a zastavitelné plochy,</li> <li>- dořešit vedení přeložky (nové pozemní komunikace) po okraji plochy s ohledem na potřeby vedení přeložky a</li> </ul>	ANO etapizace <b>1. etapa</b> výstavba a zkolaudování pozemní komunikace, která odvede dopravu

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
		dřevozpracujícího závodu	uspořádání uvnitř plochy,	z plochy VS-1 mimo zastavěná území na silnici I/20  <b>2. výstavba</b> teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20, výstavba dřevozpracujícího závodu
Z21 (RE-1)	Novosedly na sever od sídla	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území zejména vymezené lokální biocentrum,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část</li> </ul>	NE
Z22 (TI-1)	Dívčice na sever od sídla	technická infrastruktura – čerpací stanice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</li> </ul>	NE
Z23	Dubenec vlevo při	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit interakční prvek IP0597,</li> <li>- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici</li> </ul>	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f)	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *) či etapizace
(TI-čov1)	vjezdu do sídla	ra – čistírna odpadních vod	<p>budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě,</p> <p>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</p>	
Z24 (TI-čov2)	Dívčice nádraží na jih od sídla	technická infrastruktura ra – čistírna odpadních vod	<p>- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě,</p> <p>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</p>	NE
Z25 (TI-čov3)	Zbudov na východ od sídla	technická infrastruktura ra – čistírna odpadních vod	<p>- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě,</p> <p>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</p>	NE
<u>Z26 (Bv-16)</u>	<u>Novosedly na sever od sídla</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<p><u>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</u></p> <p><u>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</u></p> <p><u>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část</u></p>	<u>NE</u>
<u>Z27 (Bv-17)</u>	<u>Česká Lhota na sever od sídla</u>	<u>bydlení venkovské</u>	<p><u>- zohlednit lokální biocentrum</u></p> <p><u>- dopravní napojení řešit z místní komunikace</u></p>	<u>NE</u>

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

**c) 3. vymezení ploch přestavby**

označení plochy přestavby (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *)
P1 (Bv-14)	Zbudov ve východní části sídla, bývalá drůbežárna	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území a navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit z místní komunikace,</li> <li>- viz limity využití území vyplývající z řešení územního plánu,</li> <li>- zohlednit limity využití území týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit další limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízké železniční dráhy a zemědělského areálu</li> </ul>	NE
P2 (VS-2)	severní část areálu MAPE	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na využití stávající plochy výroby a skladování,</li> <li>- část plochy překrývající stávající silnici III/12236 je možno využít až po zajištění a zprovoznění příslušné části přeložky této silnice, tak aby byla plně funkční,</li> </ul>	NE
P3 (VS-3)	jižní část areálu MAPE	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na využití stávající plochy výroby a skladování,</li> </ul>	NE

označení plochy přestavby (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	upřesňující podmínky pro využití konkrétní plochy (všeobecné podmínky využití ploch – viz kapitola f))	prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *)
A1a (SNÚ-1)	kalojemy severně od areálu DIAMO-MAPE	smíšené nezastavěného území	- plochy budou sanovány, do doby ukončení sanací je nebude možno využívat k intenzivní hospodářské činnosti ani dlouhodobému pobytu	NE
A1b (SNÚ-2)	kalojemy jižně od areálu DIAMO-MAPE	smíšené nezastavěného území	- plochy budou sanovány, do doby ukončení sanací je nebude možno využívat k intenzivní hospodářské činnosti ani dlouhodobému pobytu	NE

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

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (zejména plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně podél častých vodních toků, struh a cest. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny. Je nutno pečlivě zvažovat jejich další možné využití zejména jejich zastavování. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin. Vzhledem k velikosti a stejnorodosti jednotlivých sídel jsou tyto znaky společné pro všechna sídla. Systém sídelní zeleně doplňují dvě navrhované významné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně:

- Dívčice nádraží – na severozápadě sídla plocha veřejných prostranství, která by se měla stát hlavní plochou plnící funkci klidové zóny v sídle a nabídnout možnost relaxace obyvatelům sídla,
- Zbudov – sever sídla plocha veřejných prostranství reagující na relativně velký návrh zastavitelných ploch a nabízející možnost rozvoje sídelní zeleně s dalšími doplňujícími rekreačními funkcemi (např. dětské hřiště),

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Je nutno podporovat propojení sídelní zeleně se zelení nezastavěného území a tyto prvky vzájemně provázat. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (zejména ČOV) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

##### Dívčice

Návesní prostor s kapličkou a doprovodnou zelení je centrálním prostorem z hlediska sídelní zeleně v Dívčicích, který je doplněn na jihu sídla zeleným trojúhelníkem v křižovatce silnic s pomníkem padlým a zejména po obvodu sídla zahradami. Sídlu je těsně přimknuto k významným a velkým vodním plochám včetně jejich příbřežních porostů.

##### Dívčice nádraží

Sídelní zeleň reprezentují téměř výhradně soukromé zahrady. Výjimku tvoří prostor mezi budovami pošty a nádraží. Významným veřejně přístupným prostorem zeleně by se měla stát navrhovaná plocha veřejných prostranství na severozápadě sídla.

##### Dubenec

Základem sídelní zeleně je prostor obou návší, doprovodná zeleň kolem rybníčku při vjezdu do sídla od Dívčic a samozřejmě všechny zahrady a humna.

Zelení doporučujeme doplnit zejména budovy sloužící zemědělskému využití, procházející železniční trať a navrhovanou čistírnu odpadních vod.

##### Zbudov

Mimo výstavní náves je základním prvkem sídelní zeleně výpust ze Zbudovského rybníka, resp. zeleň podél celého následného vodního toku, hráz Zbudovského rybníka, zeleň



podél komunikace k bývalé škole a pokračující směrem ke Kubatovu památníku, prostory kolem rybníků a prostory obepínající sídlo na jihu. Znovu nelze zapomenout na rozsáhlé zahrady a humna.

### Česká Lhota

Osu tvoří zeleň podél vodního toku, který protíná sídlo. Na něj navazuje půlkruhová návěs. To vše doprovází zeleň v podobě zahrad a humen. Důležitým prvkem by se mohla stát lokalita kolem dvou menších rybníčků severozápadně od sídla.

### Novosedly

Sídlo je uzavřeno z jihu a severu rybníky, jejichž příbřežní porosty tvoří mimo návěsní zeleně, zahrad a humen hlavní část zeleně v sídle. Bohatě jsou lemovány zejména komunikace a to ve směru od České Lhoty, Zbudova, Nové hospody, k Hornímu rybníku a k zemědělskému areálu.

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

### **d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

#### **silniční doprava**

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu, který však z hlediska dopravní intenzity není vyhovující. Zlepšení tohoto stavu by mělo napomoci odklonění dopravy plynoucí z činnosti při sanaci odkališť Mydlovary a zejména také navrhovaná komunikace vedoucí od průmyslové lokality umístěné podél železniční vlečky.

Kostru dopravní infrastruktury tvoří silnice I/20 a II/122 doplněné silnicemi III. třídy (III/122231, III/12227, III/12236, III/12235). Silnice I/20 bude upravena v rámci vymezeného koridoru včetně napojení silnice II/122. Do základního skeletu komunikací by měla být doplněna navrhovaná komunikace zajišťující odvedení nákladní dopravy ze sanace odkališť a průmyslové zóny na východě správního území obce. Ostatní komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat s cílem splnění normových parametrů dle příslušného druhu komunikace. Na ně pak navazují ostatní pozemní komunikace. Tyto komunikace mohou sloužit také jako komunikace pro pěší a cyklisty. Jejich pokračování je nutno řešit také v sousedních správních územích.

Na jihozápadě zasahuje do správního území silnice I/20, pro jejíž úpravy a rozšíření je vymezen koridor proměnné šíře zahrnující také prostor pro umístění křižovatky silnic I/20 a II/122.

V návaznosti na vymezení významné rozvojové plochy výroby a skladování mezi stávající sluneční elektrárnou a areálem MAPE, a v souvislosti s předpokládaným nárůstem dopravního zatížení komunikací v celé lokalitě (sanace odkališť, nový dřevozpracující závod, další případná využití ploch), je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění komunikace, která by měla zajistit převedení zejména těžké nákladní dopravy z celé lokality (včetně uvažovaného dřevozpracujícího závodu) na silnice vyšších tříd. Ve své podstatě se jedná o novou komunikaci, která doplní základní skelet stávajících komunikací. Koridor je veden v nové trase kolem bývalé cihelny, po obvodu zmiňované zastavitelné plochy výroby a

skladování, jižně od Zbudova a Novosedel s napojením na silnici II/122 v úseku Novosedly – Nová Hospoda. V podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních je nutno zohlednit průchod komunikace skrz ptačí oblast Českobudějovické rybníky, křížení s nadregionálním biokoridorem - zajistit dostatečnou prostupnost území zejména s ohledem na tento prvek územního systému ekologické stability, přechod železniční tratě a v neposlední řadě také kvalitu podloží.

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

#### **železniční doprava**

Stávající železniční tratě (trať č. 190 České Budějovice – Plzeň, trať č. 193 Dívčice – Netolice) jsou územně stabilizovány. V Dívčicích se odpojuje z hlavní tratě železniční vlečka, která prochází zastavitelnou plochou výroby a skladování (pro umístění dřevozpracujícího závodu) až do bývalého areálu MAPE. Vzhledem k výstavbě a potřebám dřevozpracujícího závodu je možno v rámci této plochy vedení železniční vlečky upravovat.

#### **letecká a vodní doprava**

Letecká a vodní doprava se řešeného území nedotýkají.

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

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

#### **zásobování pitnou vodou**

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována. Nepředpokládají se žádné zásadní změny. Zásobování vodou z veřejného vodovodu je zajištěno ve všech sídelních jednotkách. Další podružné řady je možno umísťovat v navazujících řízeních v plochách jiného způsobu využití.

#### **likvidace odpadních vod**

Současný stav likvidace odpadních vod v řešeném území je nevyhovující.

##### Dívčice

Koncepce odkanalizování sídla je založena na napojení na centrální čistírnu odpadních vod u Dubence, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodně od Dubence. K ní vede navržená trasa hlavní výtlačné stoky vedoucí od vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění čerpací stanice na severu sídla Dívčice. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

### Dívčice nádraží

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jižně od sídla za budovou obecního úřadu. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Ve významné zastavitelné ploše na východě sídla je do doby realizace centrální čistírny odpadních vod u prvních 6 rodinných domů možno odpadní vody likvidovat formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami. Ve zbytku této plochy platí podmínka, že veškerá výstavba bude zahájena až po vybudování centrální čistírny odpadních vod a kompletní kanalizační sítě.

### Dubenec

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodě od sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

### Zbudov

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řadů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na východě sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

### Česká Lhota a Novosedly

Koncepce odkanalizování sídla je založena na zachování, resp. rekonstrukci stávajícího stavu případně výstavbě nových staveb a zařízení pro likvidaci odpadních vod splňujících zákonné podmínky např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, popř. s následným dočištěním odpadních vod v rybníku Oblanov.

Stejně tak u lokalit mimo hlavní sídla (vyjmenované výše) je zachován současný stav.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

### **zásobování elektrickou energií**

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

### **zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav (napojeny jsou sídla Dívčice, Dívčice nádraží, Dubenec, Zbudov) a nepředpokládá žádné zásadní změny. Na západě správního území je vymezen koridor pro vedení velmi vysokotlakého plynovodu, který pouze protíná řešené území.

## **nakládání s odpady**

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

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

Umístění sběrného dvora je uvažováno za budovou hasičské zbrojnice naproti obecnímu úřadu v části Dívčice nádraží.

Shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné v plochách výroby a skladování a v plochách výroby a skladování – zemědělská výroba.

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

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

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

V územním plánu jsou vymezeny plochy občanského vybavení v Dívčicích nádraží na místě stávajícího dětského hřiště, kde je navrhováno jeho rozšíření, vybudování víceúčelového hřiště a zkvalitnění celého prostoru, v Dubenci na místě stávajícího fotbalového areálu včetně tréninkového hřiště, a při silnici do Mydlovar na místě stávající sportovní střelnice. Všechny další možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

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

- v Dívčicích – klubovny při výjezdu k nádraží, kapličky na návsi,
- v Dívčicích nádraží – obecního úřadu, prodejny smíšeného zboží, požární zbrojnice, pošty, pohostinství u nádraží, sportovní plocha – hřiště,
- v Dubenci - bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice,
- ve Zbudově – bývalá kovárna na návsi dnes místo pro setkávání obyvatel, požární zbrojnice, sportovní plocha, hospoda,
- v České Lhotě – budova kulturního centra na návsi, kaplička, požární zbrojnice,
- v Novosedlech – budova bývalé prodejny smíšeného zboží proměněná v kulturní centrum sídla, hospoda, kaplička.

#### koncepce ochrany obyvatelstva

##### Návrh ploch pro požadované potřeby:

~~a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.~~

~~b) zón havarijního plánování – Správní území obce Dívčice se nenachází v zóně havarijního plánování. Hlavním potenciálním zdrojem nebezpečí je bývalý areál MAPE Mydlovary. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.~~

- e) ~~ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události~~ — Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) ~~evakuace obyvatelstva a jeho ubytování~~ — zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez příštěší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) ~~skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci~~ — Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) ~~vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy~~ — Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) ~~záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace~~ — Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ~~ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území~~ — V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Bývalý areál MAPE Mydlovary včetně kalových jam je navržen k sanaci. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla)).
- i) ~~nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií~~ — Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- ~~ajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení~~ — Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování. Koncepce ochrany obyvatelstva je

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

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

Koncepte veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny mimo sídlo Dívčice nádraží. Zde je navrženo ozdravění stávajícího nevyhovujícího stavu rekonstrukcí a vytvořením centrálního veřejného prostoru mezi budouvou pošty, hostince a nádražím. Významné veřejné prostranství na severozápadě sídla pak navazuje na rozvoj výstavby pro bydlení. V sídle Zbudov dochází na severu sídla k doplnění veřejných prostranství v důsledku navrhované výstavby.

Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v plochách bydlení či bydlení - venkovské. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

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

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

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

Krajinu v řešeném území je možno z hlediska ekologické stability rozdělit na několik částí. Krajina je typická extrémně nízkým podílem lesních ploch a naopak velmi vysokým podílem ploch vodních, kolem nichž se soustředí nejstabilnější části krajiny, ale také všechna sídla. Soustava rybníků včetně doprovodných porostů nacházející se zejména ve střední, severní a jihozápadní části správního území vytváří zelený pás ekologicky stabilní krajiny. Naproti tomu zbylé části krajiny se vyznačují extrémně nízkou ekologickou stabilitou. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívané pozemky, které jsou soustředěny do velmi velkých jednolitých ploch (zejména západní část správního území). Jižní část je zemědělsky intenzivně využívána, ale vzhledem k blízkosti blat a častým vodním tokům, stokám a doprovodné zeleni je ji možno hodnotit kladněji z hlediska ekologické stability než ty následující. Ve východní části jsou pak zastoupeny intenzivně zemědělsky využívané pozemky a plochy výroby a skladování, které jsou historicky předurčeny bývalým areálem MAPE Mydlovary a hlavně železniční vlečkou, kolem které postupně vzniká velká průmyslová zóna.

Ani v těch méně ekologicky stabilnějších částech krajiny nelze zapomenout na důležité prvky, které rozdělují krajinu na menší zemědělské celky a zajišťují alespoň minimální ekologickou stabilitu (často vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území - aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí). O to více je nutno tyto prvky chránit a dále rozšiřovat, popř. další zakládat.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch ve volné krajině, kdy ve stabilnějších

částech krajiny převažují plochy lesní a přírodní, popř. smíšené nezastavěného území, naproti tomu v ostatních plochy zemědělské.

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

V podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních řešit střet navrhované komunikace s nadregionálním biokoridorem a zajistit dostatečnou propustnost území zejména s ohledem na tento prvek územního systému ekologické stability

V řešeném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny (mimo vymezené plochy) apod.

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

**e) 2. vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních ploch do území**

<b>označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy z – na</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy D, ÚS či RP *)</b>
R1 (SNÚ-3)	Novosedly - západně od sídla	stavba pro zemědělství – smíšené nezastavěné území	- klást důraz na zapojení do krajiny	NE

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

### e) 3. územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho nadregionálního biokoridoru, jednoho regionálního biocentra, devíti lokálních biocenter, desíti lokálních biokoridorů, čtyřech interakčních prvků. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Dívčice:

označení	název prvku	význam	charakteristika
NBK119C	Řezabinec – K118	nadregionální biokoridor	biokoridor je veden střední částí Blat ve směru toku Soudného potoka.
NBK119D	Řezabinec – K118	nadregionální biokoridor	RBC164 - LBC1406. Osa biokoridoru je vedena po toku potoka Olešník. Na svém dolním toku protéká kolem ACHP Mydlovary prostorem, který je značně zruderalizovaný. Krátce za silnicí se stáčí k rybníku Nová a obtéká celý jeho jižní břeh. Osou biokoridoru je východní břeh rybníka Březovec. LBC1406 - LBC1405. Osa biokoridoru je vedena po západním břehu rybníka Zbudovský.
RBC762	Dívčické rybníky	regionální biocentrum	Biocentrum zahrnuje ekotopy, které vykazují vysoký stupeň stability, celý prostor je rozdroben sítí cest, menších luk a lesních porostů do pestré mozaiky, což podmiňuje i přítomnost široké škály rostlinných a živočišných společenstev. V biocentru vymezen mokřad regionálního významu R.CB.02 Dívčické rybníky.
LBC0218	Oblanov	lokální biocentrum	Biocentrum - dřevinné porosty, které rostou v souvislém pásu kolem východního cípu rybníka.
LBC1403	Zbudovská blata II	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu na soutoku Soudného a Mlýnského potoka. V ploše biocentra je Kubatův pomník obklopený výsadbami dubu.
LBC1404	Rybník Blata	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum zahrnuje dva menší rybníky, které jsou využívány především pro sportovní rybolov.
LBC1405	Zbudovský rybník	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum zaujímá Z-cíp Zbudovského rybníka, který je díky liniovým výsadbám na hrázích a navazujících břehových porostů a náletovým porostů okolo severního cípu a na severním břehu dokonale izolován od intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny.



označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC1406	Zbudovská mokřina	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je charakteristické souborem bylinných a dřevinných mokřadních společenstev s gradientem od společenstev volné hladiny, přes litorální společenstva, mokřadní vrbiny, zamokřené louky až po louky mezotrofního charakteru. Je to lokalita, kde se vyskytují chráněné a regionálně významné druhy rostlin.
LBC1407	Rybník Blatec	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je umístěno v místě, kde z rybníka vybíhá dlouhý a úzký lalok, který je hustě zarostlý litorálními společenstvy.
LBC1795	Zbudovská blata III	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je navrženo v místě bývalých blat slatinného typu v nivě Soudného potoka.
LBC1796	Nový rybník	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je vymezeno při JV břehu Nového rybníka, na části vodní plochy a v přilehlých litorálních porostech.
LBC1797	Na Březovci	lokální biocentrum (vložené do NBK119)	Biocentrum je vymezeno při JV břehu rybníka Březovec, v přilehlých litorálních porostech.
LBC0345	Bílý potok II (Radomilický potok)	lokální biocentrum	Biokoridor je vymezen v nivě Bílého (Radomilického) potoka.
LBC0350	Mlacký remíz	lokální biocentrum	Biokoridor propojuje povodní Malovického a Radomilického potoka kontrastním vedením přes výrazně jiné trofické a hydrické stanoviště.
LBC0351	Malovický potok	lokální biocentrum	Biokoridor využívá nivy Malovického potoka a severního břehu Horního rybníka. Potoční koryto je napřímené a technicky upravené, je vedeno uprostřed louky kulturního až polopřirozeného charakteru.
LBC0352	Oblanov	lokální biocentrum	Západní část biokoridoru je tvořena dřevinnými porosty, které rostou v souvislém pásu na břehu rybníka.
LBC0353	Obecní rybník – Česká Lhota	lokální biocentrum	Biokoridor využívá nivy drobné vodoteče, která se vlévá do Oblanského rybníka. V lokalitě Na Příměrkách je biokoridor veden kulturní loukou, která začíná mít díky změně přístupu v obhospodařování polokulturní charakter. Pak je biokoridor veden otevřeným a technicky upraveným kanálem.
LBC0372	Bezdrvský/So udný potok –	lokální biocentrum	Biokoridor sleduje tok Bezdrvského/Soudného potoka. Ten má v tomto prostoru zcela přirozený

označení	název prvku	význam	charakteristika
	Mlýnský u Sedlce		charakter.

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP0595	Cihelna	Listnatý remíz v bloku orné půdy.
IP0596	V jitrech	IP navržený podél polní cesty, která je v současnosti bez dřevinného doprovodu, pouze ve střední části malý listnatý remíz.
IP0597	Dubenec	Linie stromů je stavěna především z jasanu ztepilého a dubu letního ve věkové kategorii 60-80let.
IP0598	U trati	Jednostranný porost podél nezpevněné komunikace, do které byla původně vysázena linie dubu letního, nyní je celý pruh zarostlý nálety.
IP0599	Zbudov - Mydlovary	Navržený IP podél komunikace, v současnosti prakticky bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.
IP0600	U Zbudova	Bývalé odlehčovací koryto ze Zbudovského rybníka je po obou stranách ještě patrného koryta porostlé linií dubu letního ve věkové kategorii 40-60let.
IP0601	U Oblanova	V aleji dominuje trnovník akát cca 60-80let V mezerách rostou dosadby javoru klenu a lípy srdčité.
IP0602	Za Chobotem	Podél komunikace jabloně, stáří asi 40-60let, vysokokmeny, jedná se o staré krajové odrůdy. Pod nimi neudržované travnaté pásy s nálety keřů.
IP0603	Dívčice nádraží	Podél bývalé stoky na severozápadním okraji je hustě vysázený dub letní cca 60-80let. Výsadby jsou doplněny keřovým patrem
IP0604	K Oblanovu	Navržený IP podél polní cesty, v současné době prakticky bez dřevinného doprovodu.
IP0605	Česká Lhota	Stromové a keřové výsadby a nárosty podél polní cesty a na lučním ladu při J okraji obce.
IP0624	Na Pískách	Interakční prvek tvoří regulovaná drobná vodoteč JZ od obce v bloku orné půdy. Koryto je opevněné, bez dřevinného doprovodu.
IP0631	Ke Zbudovu	Přerušovaná liniová dřevinná výsadba podél komunikace.

#### **e) 4. prostupnost krajiny**

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat zejména historická spojení se sousedními obcemi, která mohou být využívána hlavně pro pěší a cyklisty. Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

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

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

#### **e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Protierozní opatření nejsou navržena. V místech, kde dochází ke zorání luk, popř. nevhodnému hospodaření z hlediska odnosu půdy je nutno alespoň v šíři několika desítek metrů znovu zalučnit a navázat realizací vhodných opatření.

Protipovodňová opatření jsou navržena u sídla Česká Lhota, která by měla odvést přívalové deště mimo zastavěné území. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Respektovat záplavové území Bezdrevského potoka.

#### **e) 6. rekreace**

Je vymezena jedna zastavitelná plocha rekreace v návaznosti na zastavěné území Novosedel na místě dvou již dnes zaplacených pozemků včetně několika příležitostných staveb sloužících rekreaci, avšak bez možnosti dalšího rozvoje.

Další rozšiřování mimo vymezenou plochu je nepřípustné.

Ostatní části krajiny nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu zejména jsou v nezastavěném území nepřípustné např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

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

#### **e) 7. 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) 8. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Realizovat sanace na místě bývalých kalojemů. Revitalizovat celý prostor bývalého areálu MAPE Mydlovary.

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

## Plochy bydlení - B

### Charakteristika ploch

~~Jedná se o stávající zástavbu v rodinných domech v části Dívčice nádraží, na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit umístění rodinných domů a pouze bydlení 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 staveb zejména formou~~ 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), výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,
  - dále je možno umístit stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení, avšak stále s příměsí venkovského charakteru;
  - ~~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 zejména pro bydlení**,

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru - např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu (významu v rámci obce) do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **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 a telekomunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,

#### Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), 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 nepřipustným),
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn., nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

#### Nepřipustné 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, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),

- **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

### Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby i rekonstrukce stávajících musí být v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, umístění na pozemku a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## Plochy bydlení - venkovské – Bv

### Charakteristika ploch

~~Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvoreové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách "čistého" bydlení, ale také novější stavby 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 a respektováním hlavního využití.~~

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

### Přípustné využití

- **bydlení** - ~~umísťování staveb~~ **zejména formou** rodinných domů respektující hodnoty území, s ohledem na zájmy státní památkové péče, 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), pro plochy Z12, Z13, Z15 a Z16 platí, že výstavba více než 6 rodinných domů je podmíněna zajištěním centrálního čištění odpadních vod,
  - 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**);
  - ~~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~~

~~hranici 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, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení,

### **Podmíněně přípustné využití**

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

zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
  - **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c)) této výrokové části. Nové stavby a změny stávajících staveb musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Dále je nutno respektovat památkové hodnoty území a jednotlivé památkově chráněné objekty a řešení v podrobnějších dokumentacích uzpůsobit těmto skutečnostem.

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

## Plochy bydlení – venkovské podmíněné - Bvp

### Charakteristika ploch

~~Jedná se zejména o plochy, kde hlavním využitím je bydlení, ale vzhledem rozmanitosti sídla a jeho jednotlivých částí je nutno umožnit širší způsob využití. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochy, ve kterých je nějaká limitující skutečnost podmínkou jejího využití, jsou vymezeny jako podmíněné.~~

Jedná se o dvě plochy v Dívčicích. U první je podmínkou využití zajištění odvodnění podmáčeného pozemku, u druhé plochy je podmínkou prokázání splnění hygienických limitů vzhledem k provozům v sousední ploše výroby a skladování – zemědělská výroba a dalších právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

### Přípustné využití



- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), dále např. garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

- **bydlení pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** - 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 hranicemi pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným.~~
- **občanské vybavení pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu (např. dětská hřiště),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) **pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**
- **podnikatelská činnost pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, **a to pouze za podmínek**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho

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

- **další podnikatelská činnost pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a **to pouze za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., **pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** a **pouze za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión pod podmínkou vyřešení výše uvedených podmínek (tj. podmáčený pozemek a blízkost zemědělských staveb)** a **to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy** tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

## Podmínky prostorového uspořádání

Jedná se o zastavitelné plochy, kde stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží bez možnosti podkroví anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen, avšak závisí na konkrétních podmínkách určených zejména podloží a hladinou spodní vody.

# Plochy smíšené obytné – SO

## Charakteristika ploch

~~Jedná se o plochy, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.~~

**Hlavní využití** (převažující účel využití)

- **bydlení**

**Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb pro bydlení respektující hodnoty území, a rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,
- **veřejná prostranství,**
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **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,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, ubytovací služby),

- **penzion.**

#### **Nepřípustné využití**

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně případné předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídla.

## **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.~~

#### **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:
  - 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,
  - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (do 1000 m<sup>2</sup>), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro shromažďování většího počtu osob),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně 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**,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **stavby pro zemědělství**,
- **stavby pro výrobu a skladování**,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **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

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

## Plochy občanského vybavení - sport - OVs

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a

~~dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.~~

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~zajistit aktivní trávení volného času (zejména se zaměřením na sport)~~ **občanské vybavení 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, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **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 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 (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
  - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístění nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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 občanského vybavení - střelecký sport - OVss**

### **Charakteristika ploch**

~~Jedná se o jednu plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro střelecký sport včetně s ním bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb. Účelem této plochy je zachovat stávající možnosti využití.~~

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

- ~~zachovat stávající stavu, tj. možnost provozování střeleckého sportu, a zajištění podmínek pro tento druh sportu s možností kvalitativních zlepšení~~ **občanské vybavení střelecký sport**

### **Přípustné využití**

- **střelecký sport,**

### **Podmíněně přípustné využití**

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

#### Nepřípustné využití

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

#### Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## Plochy rekreace – RE

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rodinnou rekreaci.

#### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

#### Přípustné využití

- **stávající využití**
- **zastavitelné plochy na severu sídla Novosedly je možno dodatečně umístit stávající stavby.**

#### 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 využití této plochy,
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou,** že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,

#### Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, 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, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### Podmínky prostorového uspořádání

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

## Plochy veřejných prostranství - VP

### Charakteristika ploch

~~Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.~~

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.~~  **veřejná prostranství**

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy a toky**
- **veřejně přístupná hřiště**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu.**

### Podmíněně přípustné využití

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

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování

plach 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 sídlech 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)~~ zahrada

### Přípustné využití

- zeleně – zejm. zahrady a sady
- doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím<sup>5</sup> (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,
- zeleně zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- vodní plochy.

### Podmíněně přípustné využití

- ~~dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura (např. místní a 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 umisťovat stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod. není stanoveno~~

### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit

- pohodu bydlení a kvalitní prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslnováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
  - ~~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 rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby 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 nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.~~ nejsou stanoveny

## Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi

### Charakteristika ploch

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~zachovat nebo vytvořit "zelené" plochy plnící především funkci izolační a ochrannou.~~ Typickým znakem těchto ploch je jejich umístění a vytváření tzv. "zelené clony" mezi plochami rozdílného využití (většinou plochy s funkcí bydlení a plochami s funkcí přinášející do území negativní vlivy např. výroby a skladování včetně zemědělských areálů, dopravní infrastruktury). Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. zeleně ochranná a izolační

### Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zeleně zejména veřejná, ochranná a izolační,
- vodní plochy,
- opatření proti negativním vlivům z využití území (např. protihlukové stěny).

### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží

ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, 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 nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

## Plochy výroby a skladování - VS

### Charakteristika ploch

~~Plochy výroby a skladování jsou vymezeny zejména kolem železniční vlečky včetně bývalého areálu MAPE a vytváří rozsáhlou průmyslovou zónu.~~

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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit výrobu a skladování v souladu s přípustným využitím **výroba a skladování****
- **pro plochu VS-1 umožnit umístění pouze dřevozpracujícího závodu,**

### Přípustné využití

- **mimo plochu VS-1 výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně souvisejících činností, např. dřevozpracující závod, strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **mimo plochu VS-1 občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury a sloužící pouze pro potřeby správy obce - stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), a ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),**
- **mimo plochu VS-1 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),
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních

vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,

- **mimo plochu VS-1 zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **mimo plochu VS-1 shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **mimo plochu VS-1 činnosti související se sanacemi kalojemů,**
- **pro plochu VS-3 sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení),

### Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** zkolaudování pozemní komunikace odvádějící dopravu mimo sídla (vedené zejména v koridoru DÍ-1) **pro plochu VS-1 umístění dřevozpracujícího závodu** včetně staveb a zařízení nezbytných k zajištění jeho výstavby a řádného užívání pro stanovený účel včetně dopravní a technické infrastruktury, zeleně apod.,
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
  - po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. služební byt) bezprostředně související s využitím plochy - 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 pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání

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

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

### Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny. Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

## Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz

### Charakteristika ploch

~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou vymezeny zejména na místech stávajících či bývalých zemědělských areálů a solitérních zemědělských staveb.~~

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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~umístění staveb pro zemědělství~~ v souladu s přípustným využitím ~~zemědělská výroba~~

### Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, 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),
- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranná a izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,

### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **ubytování** - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
  - **bydlení** (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 pro shromažďování většího počtu osob,**
  - využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
    - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
    - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
    - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
- např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a

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

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

## Plochy výroby a skladování – skladování - VSs

### Charakteristika ploch

~~Plochy výroby a skladování – skladování jsou vymezeny mezi železniční dráhou a rybníkem Černá a jejich vymezení vychází a reaguje na stávající využití.~~

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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~umožnit stávající využití orientované především na skladování (např. výkupna kovového šrotu) v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nadměrně nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení) s respektováním zejména okolních příbřežních porostů.~~  
skladování

### Přípustné využití

- skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro skladování zejména také využití, které již v těchto plochách probíhá,
- 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),
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,

#### Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,

#### Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty územínapř. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

#### Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny. Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Je nutno respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

## Plochy dopravní infrastruktury - DI

### Charakteristika ploch

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

- s – silnice I., II. a III. třídy,
- ž – železniční dráha.

~~V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (zejména silnice II. a III. třídy, železniční dráhy včetně vlečky) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy, rozšíření, popř. přeložení pozemních komunikací. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.~~

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~umístění staveb dopravní infrastruktury a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch dopravní infrastruktura~~

### Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby,** včetně staveb a zařízení souvisejících,
- **prvky územního systému ekologické stability.**

### Podmíněně přípustné využití

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

### Nepřípustné využití

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

rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, zemědělských staveb).

### 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 jsou vymezeny plochy technické infrastruktury a to zastavitelné plochy pro umístění čistíren odpadních vod. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.~~

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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~umístění centrálních čistíren odpadních vod, čerpacích stanic a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení,~~ vedení kanalizace a vedení vodovodu **technická infrastruktura**

### Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace, 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 a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná.

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže limity využití území vyplývající z řešení územního plánu níže).

Pro samotné stavby čistíren 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 vodní a vodohospodářské - VV**

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

- **vodohospodářské využití**

### **Přípustné využití**

- **vodní útvary**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**
- **včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmítnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmítní záměry v územním plánu vymezeny

## Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Charakteristika ploch**

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

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

- vodohospodářské využití

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- za podmínek, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi;
  - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi;
  - technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch;
  - technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice, plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, komunikační vedení;
  - účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území;
  - pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných

případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

## **Plochy zemědělské - ZE**

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

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

### **Přípustné využití**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **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
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleně** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové

- kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
  - vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

### Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
  - přístřešky pro hospodářská zvířata

### Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

## 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, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání;
  - dočasné zatravňování (víceleté píeniny na orné půdě);
- změny druhu pozemků na:
  - trvalý travní porost;
  - ovočný 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 a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území;
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

### Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínku, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území;
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability);
  - nebude hrozit degradace půdy;
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - polní cesty a zemědělské účelové komunikace;
  - věčliny bez pobytových místností;
  - přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení;
  - oplocení nezbytně nutné pro pasení dobytka — např. dřevěné či elektrické ohradníky;
  - polní hnojiště;
  - myslivecká zařízení a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky);
    - pozorování a lov zvířete (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 průlehlů;
- zeleň zejména doprovodná, liniová, izolační;
- drobná architektura (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.);
- technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení;
- technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. 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);
- pozemní komunikace související 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 protihlukových opatření a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu;
- změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu;
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability);
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že 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 podmínek, 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. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability);
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí;
  - nebude hrozit degradace půdy;

### **Nepřípustné využití**

- větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,

- ~~zaplocování pozemků mimo podmíněně přípustné,~~
- ~~takové využití (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.~~

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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 nejevitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),~~
- ~~narušení pohledového a estetického vnímání obce,~~
- ~~negativní vliv na okolí.~~

## **Plochy lesní - LE**

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

- les

### **Přípustné využití**

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleně - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

### **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení

- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající
- záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmírní záměry v územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

#### **Charakteristika ploch**

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

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

zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí

#### **Přípustné využití**

- funkce lesa,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- 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.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - včelíny bez obytných místností,
  - myslivecká zařízení a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, 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 zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi;
- stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi;
- technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch;
- technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. 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;
- pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích;
- změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby);
- změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území;
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa;
  - nebude hrozit degradace půdy.

### Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce;
- takové využití (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.

### 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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
  - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
  - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
  - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
  - stavby pro plnění funkcí lesa
  - vodní útvary
  - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
  - údržba stavby na stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra

### Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné 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 podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
  - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod. (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 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)
  - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází)
  - změny druhu pozemků na vodní plochy
  - věelíny 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 na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedejde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

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

biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřipustné 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 nejevitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně);~~
- ~~○ narušení pohledového a estetického vnímání obce;~~
- ~~○ negativní vliv na okolí.~~

## **Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ**

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

- **ekologická stabilizace krajiny**

### **Přípustné využití**

- **opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **stavby pro plnění funkcí lesa**
- **vodní útvary**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**
- **včelnice a včelíny bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury**
- **drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **pod podmínkou minimalizace vlivů na prostupnost území a funkčnost biokoridoru vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.**

### **Nepřípustné využití**

- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie**
- **těžba**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**

- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- záměry naplňující parametry nadmírnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmírní záměry v územním plánu vymezeny

## Podmínky prostorového uspořádání

### nejsou stanoveny

#### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a dále také plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak zvyšují ekologickou stabilitu území a v případě biokoridorů umožňují organismům 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, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.);

#### **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;
  - 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);
  - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází);



- změny druhu pozemků na vodní plochy;
- včetně 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 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;
- pod podmínkou minimalizace vlivů na prostupnost území a funkčnost biokoridoru vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

### **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, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných);
- změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, 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 sluneční elektrárny - SluE**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy pro sluneční elektrárny. Jedna plocha stávající se nachází v průmyslové zóně v lokalitě podél vlečky, druhá stávající jihozápadně od sídla Zbudov.

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

- umístění a provoz sluneční elektrárny **sluneční elektrárna**

### **Přípustné využití**

- sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně **bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále

- také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,

#### Podmíněně přípustné využití

- **zemědělské stavby** charakteru drobné jako např. přístřešek pro dobytek, který by se využíval pro spásání trávy na ploše sluneční elektrárny a uskladnění sena, **pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy a bude pouze jeho doplněním,

#### Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
  - **stavby a zařízení občanského vybavení,**
  - **stavby pro obchod,**
  - **stavby pro výrobu a skladování,**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.

#### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

### Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- VL1 Územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 Jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch zejména ploch výroby a skladování, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch výroby a skladování – skladování, ploch technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.
- VL3 Části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic či případných

lokálních centrálních čistíren odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného vnitřního ani venkovního prostoru staveb.

- VL4 Stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů např. hluku (např. trafostanice), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.
- VL5 Ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- VL6 Neumísťovat nadzemní stavby (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa

**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**

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DI-D7/5	homogenizace silnice I/20	Dívčice
DI-2, DI-D7/5	homogenizace silnice II/122	Dívčice
<del>DI-1, DI-D7/5b</del>	<del>komunikace – převedení dopravy z průmyslové zóny</del>	<del>Dívčice</del>

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-1	čerpací stanice - Dívčice	Dívčice
TI-čov1	čistírna odpadních vod - Dubenec	Dívčice
TI-čov2	čistírna odpadních vod –	Dívčice

	Dívčice-nádraží	
TI-čov3	čistírna odpadních vod - Zbudov	Dívčice
TI-Ep10	velmi vysokotlaký plynovod	Dívčice

**g) 2. veřejně prospěšné 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**

označení plochy či ploch, ve kterých je asanace navržena	asanace	dotčené katastrální území
A1a	asanace úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) - Mydlovary	Dívčice
A1b	asanace úložiště odpadu při zpracování uranové rudy DIAMO-MAPE (kalojemy) - Mydlovary	Dívčice

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

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**h) 2. veřejné prostranství**

Nejsou vymezena žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**j) 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 zastavitelné plochy:

**Česká Lhota**

- Z12 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-9)

**Novosedly**

- Z13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-10)

**Zbudov**

- Z15 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-12 a plochy veřejných prostranství VP-2)
- Z16 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení - venkovské – Bv-13)

Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, zatížení území negativními vlivy zejména hlukem (např. pomocí hlukové studie) v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Dále také musí řešit minimalizaci negativních vlivů z potencionálních zdrojů negativních vlivů. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena u všech územních studií do ~~roku 2050~~ šesti let od vydání změny č. 2.

**Dále je podmínka zpracování územní studie pro využití plochy stanovena pro zastavitelnou plochu:**

**Dívčice nádraží**

- Z1 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – B-1 a plochy veřejných prostranství VP-1)

Územní studie bude řešit zejména veřejná prostranství, parcelaci, stavební čáru. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od vydání změny č. 2.

**k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Při využití plochy výroby a skladování VS-1 je nutno vždy dbát na napojení na vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména pozemní komunikace dostačujících parametrů.

Při využití zastavitelné plochy Z20 (plocha výroby a skladování VS-1) je stanovena etapizace:

- 1. etapa: výstavba a zkolaudování přeložky, resp. pozemní komunikace, která odvede

dopravu z plochy VS-1 mimo zastavěná území na silnici I/20 – tato pozemní komunikace bude vedena převážně v koridoru dopravní infrastruktury DI-1,

- 2. etapa: navrhované využití plochy VS-1 dle územního plánu - výstavba dřevozpracujícího závodu, bezpodmínečně teprve po zkolaudování výše uvedené pozemní komunikace, která převede dopravu mimo zastavěná území na silnici I/20.

## **1) údaje o počtu listů územního plánu včetně změn a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu včetně změn	40 (79)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4
• výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,	
• hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,	
• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,	
• výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.	

Nabytím účinnosti územního plánu Dívčice končí platnost stávajícího územního plánu obce Dívčice včetně jeho změn.