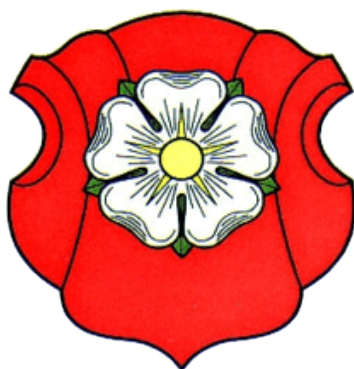


# ÚPLNÉ ZNĚNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU LEDENICE

### po změnách č. 1, 2



#### Záznam o účinnosti

správní orgán, který poslední změnu vydal: <b>Zastupitelstvo městyse Ledenice</b>	pořadové číslo poslední změny: <b>2</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Ťoupalíková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis:  jméno a příjmení: Jiří Beneda funkce: starosta městyse Ledenice podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# I. Obsah územního plánu

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	6
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	6
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	6
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	8
c) <b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	11
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	11
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	13
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	26
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	27
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	28
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	28
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	29
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	30
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	31
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	32
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	32
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	33
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	38
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	38
e) 5. <i>rekreace</i> .....	39
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	39
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	39
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	39
<b>Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské - Bv</b> .....	40
<b>Plochy bydlení - v rodinných domech městské - Bm</b> .....	43
<b>Plochy bydlení - v bytových domech - Bb</b> .....	45

<i>Plochy bydlení - smíšené – Bs</i> .....	47
<i>Plochy smíšené obytné - centrum - SOc</i> .....	50
<i>Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv</i> .....	52
<i>Plochy rekreace - individuální - REi</i> .....	55
<i>Plochy rekreace - hromadné - REh</i> .....	57
<i>Plochy rekreace - pobytové v krajině - REp</i> .....	59
<i>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OVv</i> .....	62
<i>Plochy občanského vybavení - sport – OV s</i> .....	64
<i>Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel – OVh</i> .....	66
<i>Plochy občanského vybavení - rozhledna - OVr</i> .....	67
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i> .....	68
<i>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – VPz</i> .....	70
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv</i> .....	71
<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DI s</i> .....	73
<i>Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DIž</i> .....	75
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i> .....	77
<i>Plochy technické infrastruktury – skládka – TIs</i> .....	79
<i>Plochy výroby a skladování – VS</i> .....	80
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz</i> .....	83
<i>Plochy výroby a skladování - včelín - VSv</i> .....	86
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – VV</i> .....	87
<i>Plochy zemědělské – ZE</i> .....	89
<i>Plochy lesní – LE</i> .....	93
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	96
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNU</i> .....	99
<i>Plochy těžby nerostů – TN</i> .....	102
<i>Plochy sluneční elektrárny – SluE</i> .....	103
<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>104</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby .....	104
g) 2. veřejně prospěšná opatření .....	104
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	104
g) 4. plochy pro asanaci .....	104
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>105</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby .....	105
h) 2. veřejná prostranství .....	105

i)	stanovení kompenzačních opatření.....	105
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	105
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	105
l)	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	107
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	107

## 2) Grafická část územního plánu obsahuje:

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

## a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je aktualizováno ke dni 15. ledna 2020 - všechna zastavěná území jsou zobrazena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese

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

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

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- „rozumný“ rozvoj v mezích možností území
- respektovat život a styl života v jednotlivých sídlech vycházející z jejich postavení ve struktuře osídlení

#### Zásady rozvoje:

- vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:
  - o Ledenice – živé lokální centrum se základní občanskou vybaveností, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce, zejména bydlení sledované odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury, případně doprovázené úměrným rozvojem možností zaměstnanosti v místě, zejména rozvojem výroby a skladování
  - o Ohrazení, Ohrazeníčko, Zaliny, Zborov – využívat vhodné možnosti pro rozvoj bydlení, podporovat rozvoj kvalitní zástavby v klidném prostředí mimo hlavní dopravní trasy sledovaný rozvojem veřejné infrastruktury včetně občanské vybavenosti
  - o Růžov a ostatní solitérní lokality ponechat bez výraznějších změn
- podporovat návaznosti nejen na krajské město České Budějovice, ale také směrem na Borovany, případně další lokální centra osídlení
- posílit sídlo Ledenice jako lokální správní centrum, zachovat venkovský charakter ostatních sídel
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a zejména příchod mladých
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti
- zlepšovat prostupnost území, zejména:
  - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území
  - o propojení na sousední správní území
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území, zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé krajině se základní nabídkou služeb a dalším zázemím, zejména v Ledenicích
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území, zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné

prostředí a pohodu bydlení

- **pokračovat v celkovém rozvoji prostředí**, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života ve správním území, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity**

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

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

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

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

**VL4 negativní vliv hluku z dopravy**

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

**VL5 negativní vliv hluku z ploch sportu**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti

stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

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

### **Hlavní cíle rozvoje**

- maximálně zachovat přístupnost nezastavěného území
- zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení
- podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v území

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

### **H1 kulturní a architektonické hodnoty:**

- *Ledenice:*
  - kostel sv. Vavřince;
  - pranýř na Horním náměstí;
  - mohylník, archeologické stopy na Vápenickém kopci;
  - budova úřadu městyse čp. 89;
  - budova školy čp. 88;
  - čp. 26, 34, 108, 181, 184, 186, 203, 261, 271, 273, 593;
  - kříž na Horním náměstí;
  - výklenková kaplička naproti budově Sokolovny;
  - kříž u kostelní zdi na Horním náměstí;
  - kříž na mostě;
  - výklenková kaplička u silnice II/157;
  - výklenková kaplička Na hradě;
  - ostatní kříže a pomníky v sídle.
- *Ohrazení:*
  - čp. 8;
  - kaplička na návsi;
  - křížek před kapličkou;
  - křížek za čp. 22;
  - výklenková kaplička u silnice II/157 mezi Ledenicemi a Srubcem.
  -



- *Ohrazeníčko:*
  - čp. 1, 14;
  - kaplička na návsi;
  - křížek u čp. 9.
- *Zborov:*
  - čp. 12, 58, 64, 70;
  - kaplička s křížkem;
  - křížek na umělé vyvýšenině u silnice III. třídy;
  - křížek u domu čp. 71;
  - studna u svatě Voršily.
- *Zaliny:*
  - hraniční kámen – mezník;
  - venkovská usedlost čp. 25;
  - čp. 4, 5, 12, 15, 16, 17, 20, 29, 30;
  - kaplička na návsi;
  - kříž u silnice III/14811;
  - kříž u domu čp. 21.

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

- architektonické hodnoty musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využitím území zejména novou, popř. rekonstruovanou stavbou či zařízením) 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.
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace.

## **H2 Urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory**

- *Ledenice*
  - část sídla podél komunikace III. třídy;
  - historické jádro sídla včetně kostela, fary, budovy školy a úřadu městyse.
- *Ohrazeníčko*
  - náves a zemědělské usedlosti s humny v jejím okolí.
- *Zborov*
  - dolní části návsi - veřejný prostor s dětským hřištěm, budovu bývalé školy; kapličkou a přilehlé zemědělské usedlosti.
- *Zaliny*
  - návesní prostor s kaplí a vodní nádrží, přiléhající zelení a okolní zástavbou.

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

- významu a cennosti těchto hodnoty musí odpovídat využití ploch a další případné úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb,

stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1);

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace;
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.).

### **H3 přírodní hodnoty**

- o vzrostlé stromy u křížů a sakrálních staveb;
- o vzrostlá Mysletínská alej ve směru Ledenice – Mysletín (registrovaný významný krajinný prvek);
- o stromořadí podél hřbitovní zdi v Ledenicích (registrovaný významný krajinný prvek);
- o doprovodná zeleň kolem rybníků v sídlech (především v Ledenicích);
- o rozsáhlé lesní porosty, rozlehlé rybníky a drobné rybníční soustavy;
- o téměř každá zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování;
- o liniové prvky zeleně (např. aleje stromů na březích rybníků, bohaté příbřežní porosty) nebo bodové prvky zeleně (staré vzrostlé stromy včetně památných stromů);
- o prostory umožňující množství průhledů a pohledů;
- o vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, liniové porosty na hrázích rybníků, říční a potoční nivy.

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

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití;
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost, zejména v územním systému ekologické stability;
- doplňovat další liniové prvky zeleně, zejména podél struh a polních cest.
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.).

### **H4 civilizační hodnoty**

- o veřejné občanské vybavení:
  - úřad městyse;
  - základní a mateřská škola;
  - truhlářské učiliště;
  - dětské a fotbalové hřiště, tenisové a volejbalové kurty;
  - sokolovna a kulturní dům;
  - muzeum;
  - hasičská zbrojnice;
  - pošta;
  - kostel a kaplička;
  - hřbitov;
  - knihovna;
  - dům s pečovatelskou službou;
  - lékárna a lékařské ordinace;
  - obchod s potravinami, smíšeným zbožím a restaurace.

- technická infrastruktura:
  - technické služby, sběrný dvůr a skládka komunálního odpadu;
  - protipovodňový obtokový kanál Ledenic;
  - bezpečnostní přeliv rybníka Slavíček;
  - fotovoltaická elektrárna.
- dopravní infrastruktura:
  - autobusová zastávka;
  - účelové letiště – nouzová plocha pro přistávání.

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

- nové stavební záměry musejí být posuzovány tak, aby nenarušily fungování civilizačních hodnot.

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

#### **c) 1. urbanistická koncepce**

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání, zajišťující ochranu hodnot území pro sídlo:

- *Ledenice*
  - zachovat obytnou funkci s vazbou na nerušící služby a výrobu v centrální části sídla;
  - hlavní směr rozvoje bydlení situovat na sever sídla a severně od sídla, nepřekročit vymezené prvky územního systému ekologické stability (LBC 0130 a LBK 0214), protipovodňový kanál směrem do volné krajiny, resp. při výjezdu na České Budějovice nepřekročit územní rezervu pro obchvat sídla;
  - východní a jižní okraj sídla doplňovat menšími plochami pro bydlení;
  - zachovat umístění základní a mateřské školy včetně souvisejících pozemků;
  - hlavní rozvoj výroby a skladování situovat na jih od sídla při silnici II/157;
  - plochy sportu rozvíjet v jižní části sídla v návaznosti na stávající plochy.
- *Ohrazení*
  - hlavní směr rozvoje bydlení západně od sídla;
  - zbytek sídla doplňovat menšími plochami pro bydlení se snahou o maximální kompaktnost;
  - nepřibližovat plochy pro bydlení plochám výroby a skladování;
  - rozvoj výroby a skladování jižně a jihovýchodně od sídla.
- *Ohrazeníčko*
  - zachovat obytnou funkci sídla s prolínáním s dalšími funkcemi
  - rozvoj bydlení situovat po celém obvodu se snahou o zachování jeho kompaktnosti.
- *Růžov a ostatní solitérní lokality*
  - nejví se vhodné vymezovat rozvojové směry, ponechat bez výraznějších změn.

- *Zaliny*
  - hlavní rozvoj bydlení na jihovýchodě sídla;
  - zajistit kvalitní a dostatečné pokračování veřejného prostoru východně do rozvojové plochy;
  - výroba a skladování včetně rozvoje na jihu sídla;
  - v jihovýchodním směru nepřekročit prvky územního systému ekologické stability směrem do volné krajiny.
- *Zborov*
  - hlavní rozvoj bydlení v severní části sídla a dále ve východní části sídla;
  - respektovat areál fotbalového hřiště;
  - rozvoj výroby a skladování na jihu sídla;
  - v jižním směru nepřekročit lokální biokoridor (LBK 0206).

**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

označení zastavitelné plochy plochy dle způsobu využití	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z1 Bm-1	Ledenice - sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/14611; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
Z2 Bm-2	Ledenice - sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/14611; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
Z3 Bm-3	Ledenice - sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/14611; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1, VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
Z4 Bm-4a Bm-4b Bm-4c VPz-6	Ledenice - sever	bydlení veřejná prostranství	- <b>plocha rozdělena na Bm-4a – podmíněna zpracováním ÚS severní část, Bm-4b, VPz-5 – podmíněna zpracováním ÚS jižní část, Bm-4c – není podmíněna ÚS nejj jižnější část;</b> - dopravní napojení řešit ze silnice III/14611; - komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - zachovat pěší komunikaci v jižní části plochy (směrem k rybníku Lazna); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS (Bm-4a, Bm-4b, VPz-5) NE ÚS (Bm-4c)	NE
Z5 Bm-5 VPz-1 VPz-7	Ledenice - severovýchod	bydlení veřejná prostranství	- komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4, VL5 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy plochy dle způsobu využití	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
<b>Z6</b> Bm-6	Ledenice - sever	bydlení	- respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z7</b> Bm-7 Zsv-1	Ledenice - sever	bydlení zeleň soukromá a vyhrazená	- respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území; - zajistit kapacitní dopravní napojení celé lokality;	NE	NE
<b>Z8</b> Bm-8	Ledenice - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území; - zajistit kapacitní dopravní napojení celé lokality;	NE	NE
<b>Z9</b> Bm-9a Bm-9b Bm-9c Bm-9d VP-1a VP-1b VP-1c VPz-2	Ledenice - sever	bydlení veřejná prostranství	- <b>plocha Bm-9a – podmíněna zpracováním ÚS severozápadní část, plocha Bm-9b – podmíněna zpracováním ÚS střední část, Bm-9c – podmíněna zpracováním ÚS jihozápadní část, plocha Bm-9d – není podmíněna zpracováním územní studie východní část;</b> - zajistit kapacitní dopravní napojení celé lokality; - komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat hodnoty území: H3 a H4 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS (Bm-9a, Bm-9b, Bm-9c) NE ÚS (Bm-9d)	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z10</b> Bm-10a Bm-10b VP-5	Ledenice - západ	bydlení	- <b>plocha Bm-10a – podmíněna zpracováním ÚS severozápadní část, plocha Bm-10b – podmíněna zpracováním ÚS jižní část;</b> - komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - zajistit kapacitní dopravní napojení celé lokality; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS	NE
<b>Z11</b> Bm-11 VPz-9	Ledenice - jihozápad	bydlení	- komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS	NE
<b>Z12</b> Bm-12	Ledenice - jihozápad	bydlení	- vypuštěno		
<b>Z13</b> Bm-13	Ledenice - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z14</b> Bm-14	Ledenice - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z15</b> Bm-15	Ledenice - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z16</b> Bs-9	Ledenice - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území včetně výhradního ložiska, chráněného ložiskového území, dobývacího prostoru;	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z17</b> Bm-17	Ledenice - jihovýchod	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z18</b> Bm-18	Ledenice - severozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z19</b> Bm-19	Ledenice - jihozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z20</b> Bm-20a Bm-20b VPz-3	Zborov - sever	bydlení veřejná prostranství	- respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4, (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z21</b> Bm-22 VPz-4	Zborov - sever	bydlení veřejná prostranství	- respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4, (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z22</b> Bm-23	Zborov - severozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z23</b> Bm-24 VPz-5	Zborov - východ	bydlení veřejná prostranství	- komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území;	ANO ÚS	NE



<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z24</b> Bm-25	Ohrazení - západ	bydlení veřejná prostranství	- komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - zajistit dostatečná veřejná prostranství odpovídající velikosti rozvojové plochy; - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku; - respektovat hodnoty území: H1 a H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území;	ANO ÚS	NE
<b>Z25</b> Bv-5	Ohrazeníčko - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z26</b> Bv-6	Ohrazeníčko - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z27</b> Bv-7a Bv-7b VP-2	Ohrazeníčko - západ	bydlení veřejná prostranství	- uliční prostor v ploše VP-2 musí respektovat stávající zeleň; - respektovat hodnoty území: H1 a H2 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z28</b> Bv-12	Ohrazeníčko - jih	bydlení	- respektovat hodnoty území: H2 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z29</b> Bv-14	Ohrazeníčko - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	ANO ÚS	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z30</b> Bv-13a Bv-13b VP-4	Ohrazeníčko - jih	bydlení veřejná prostranství	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z31</b> Bv-11	Ohrazeníčko - východ	bydlení	- respektovat hodnoty území: H1 a H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z32</b> Bv-10	Ohrazeníčko - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z33</b> Bv-9	Ohrazeníčko - severovýchod	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z34</b> Bv-8	Ohrazeníčko - severovýchod	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z35</b> Bm-26	Zaliny - severozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z36</b> Bm-27	Zaliny - západ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H1 a H2 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z37</b> Bm-28 VP-3	Zaliny - severozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z38</b> Bm-29a Bm-29b VP-6	Zaliny - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství;	ANO ÚS	NE
<b>Z39</b> Bv-1	Ohrazení - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z40</b> Bv-2	Ohrazení - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z41</b> Bv-3	Ohrazení - východ	bydlení	- vypuštěno		
<b>Z42</b> Bv-4	Ohrazení - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H2 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z43</b> SOv-3	Ohrazeníčko - sever	smíšené obytné	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z44</b> SOv-4	Ohrazeníčko - jihozápad	smíšené obytné	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H1 a H2 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z45</b> Bs-1	Ledenice - západ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z46</b> Bs-2	Ledenice - jih	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL5 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z47</b> Bs-3	Ledenice - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL5 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z48</b> Bs-4	Ledenice - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z49</b> Bs-5	Ledenice - východ	bydlení	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H1 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z50</b> Bs-6	Ohrazeníčko - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z51</b> Bs-7	Ohrazeníčko - sever	bydlení	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 a VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z52</b> SOv-1	Ledenice - jih	smíšené obytné	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z53</b> SOv-2	severně od Ohrazení	smíšené obytné	- převedeno do stavu		
<b>Z54</b> RE-1	Svatá Voršila - sever	rekreace	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z55</b> OVs-1	Ohrazení - sever	občanské vybavení	- respektovat všechny limity využití území; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z56</b> DIs-D43/2	silnice II/157 Ledenice – hranice správního území směr Srubec	dopravní infrastruktura	- ostatní možnosti využití zejména v rámci vymezeného koridoru realizovat tak, aby nebyla znemožněna stavba homogenizace silnice II/157; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1, VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H1 a H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z57</b> TI-1	Ohrazení - východ	technická infrastruktura	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z58</b> TI-1	Zaliny - jih	technická infrastruktura	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z59</b> VSz-1	Zaliny - jih	výroba skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z60</b> VSz-2	Zborov - jih	výroba skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části);	NE	NE
<b>Z61</b> OVs-2	Ledenice - západ	sport	- minimální podíl zeleně 40 % z celkové výměry plochy	NE	NE
<b>Z62</b> VS-2	jižně od Ledenic	výroba skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1, VL2 a VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z63</b> VS-3	jižně od Ohrazení	výroba skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z64</b> VS-4	jižně od Ledenic	výroba skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL1, VL2 a VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z65</b> DIs-1	západně od Svaté Voršily	dopravní infrastruktura	- vypuštěno		
<b>Z66</b> Bm-21	Ledenice - jihozápad	bydlení	- respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z67</b> Bm-30 VP-7	Zaliny - jihovýchod	bydlení	- komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS	NE
<b>Z68</b> Bs-8	Ledenice - západ	bydlení	- zajistit přístup k vodnímu toku; - dopravní napojení řešit ze stávající účelové komunikace, mimo silnici II. třídy;	NE	NE
<b>Z69</b> TIs-1	Ledenice - jižně od sídla	technická infrastruktura	- navázat na stávající skládku; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z70</b> Bv-15 VP-8 VPz-10	Zborov - západně u vodojemu	bydlení	- vypuštěno		
<b>Z71</b> Bv-16	Ohrazení - jihovýchod	bydlení	- zajistit dopravní napojení lokality; - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity zejména VL2, VL3 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	NE	NE
<b>Z72</b> Bv-17	Ohrazení - severozápad	bydlení	- umístit pouze jednu zemědělskou usedlost s možností odpovídajícího zázemí a s dostatečnými plochami zeleně; - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace; - respektovat všechny limity využití území;	NE	NE
<b>Z73</b> VS-5	jižně od Ohrazení	výroba a skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravnovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;	NE	NE

označení zastavitelné plochy dle způsobu využití	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z74 VSz-3	Zborov - jihovýchod	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše je přípustný pouze stavební záměr hnojiště (včetně všech přímo souvisejících staveb a zařízení) a to pouze jako stavby dočasné, demontovatelné, nadzemní a nepodsklepené. Dočasnost je stanovena do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti dle § 17 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník svou stavbou nebo zařízením umístěných v této lokalitě nesmí ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska jílu a kaolinu č. 3141600 s názvem „Zborov“;</li> <li>- zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravňovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;</li> </ul>	NE	NE
Z75 (VSz-4, VPz-12)	jižně od Ohrazení	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat veřejnou zeleň na západním okraji plochy;</li> <li>- výstavba budov přípustná pouze do vzdálenosti maximálně 30 m od pozemku p. č. st. 163, ve zbytku plochy je záměrem pouze oplocení a zpevnění plochy;</li> <li>- v této ploše jsou nepřípustné stavby pro zemědělství;</li> <li>- zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravňovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;</li> </ul>	NE	NE
Z76 (Bm-32, OVs-4, VP-10, VP-11, VP-12)	Ledenice jih	bydlení, sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit prostupnost území zejména kapacitní propojení ulic Trockovská – 5. května</li> <li>- zajistit prostupnost pro pěší a cyklisty směrem do stávajícího sportovního areálu</li> <li>- zachovat a zakomponovat stávající veřejnou zeleň v ulici 5. května jako součást veřejného prostranství</li> <li>- doplnit veřejnou zeleň</li> </ul>	ANO ÚS	NE



<b>označení zastavitelné plochy</b> plochy dle způsobu využití	<b>umístění</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*</b>	<b>etapizace</b>
<b>Z77</b> (Bm-33, VP-13)	Zborov severozápad	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit prostupnost území severním směrem do nezastavěného území</li> <li>- zachovat a zakomponovat stávající veřejnou zeleň lemující komunikaci směrem k vodojemu jako součást veřejného prostranství</li> <li>- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a obyvatelné podkroví – výška nadezdívky maximálně 1,2 m</li> <li>- v ploše Bm-33 lze umístit maximálně 4 stavby hlavní</li> <li>- přípustné pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s nejvýše dvěma samostatnými byty, dvojdomy, řadové domy, bytové domy jsou nepřípustné</li> <li>- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %</li> <li>- minimální podíl zeleně 70 %</li> <li>- minimální velikost stavebního pozemku pro umístění stavby hlavní je 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>	ANO ÚS	NE
<b>Z78</b> (OVr-1)	Zaliny severně od sídla	rozhledna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice</li> </ul>	NE	NE
<b>Z79</b> (VSv-1)	Ohrazení severně od sídla	včelín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakomponovat stavbu do území</li> <li>- maximálně jedno nadzemní podlaží bez využitelného podkroví</li> </ul>	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

**c) 3. vymezení ploch přestavby**

označení zastavitelné plochy plochy dle způsobu využití	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
<b>P1</b> OVs-3	Ledenice - jihozápad	sport	- minimální podíl zeleně 40 % z celkové výměry plochy	NE	NE

\*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

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

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch;
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách;
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů;
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám;
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích;
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně.
- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - *Ledenice*
    - centrální náměstí
    - pás zeleně lemující bezejmennou vodoteč na severní straně centra sídla ústící do rybníku Lazna včetně prostupnosti území;
    - příbřežní porosty rybníku Lazna včetně významné levobřežní svahové zeleně;
    - pás zeleně lemující Spolský potok;
    - pás zeleně navazující na soustavu vodních ploch v ose jih sídla – centrum;
    - doplnit systém zejména v rámci rozvojových lokalit – na severu sídla – prostor okolo bezejmenného rybníčku na jihozápadě sídla, pravý břeh rybníku Slavíček, jihozápadní část zastavitelné plochy nad rybníkem Lazna, veřejné zeleně v lokalitě pod hřbitovem, na jihu pod sportovním areálem.
  - *Ohrazení*
    - pás izolační zeleně při severní hranici zemědělského areálu;
    - remíz v severní části sídla včetně vodní plochy;
    - zeleň v návěsním prostoru včetně navazující zeleně východním směrem podél bezejmenné vodoteče;
    - zapojit do systému příbřežní zeleň severně od sídla podél vodoteče.
  - *Ohrazeníčko*
    - zeleň v rozlehlém návěsním prostoru;
    - vzrostlá zeleň v severní části sídla;
    - zeleň sledující vodoteč vybíhající na jižní straně návsi;
    - zapojit veřejný prostor na východě sídla pokračující linií výsadbou dále do nezastavěného území.
  - *Zaliny*
    - vzrostlá zeleň na jižní straně sídla oddělující bydlení od zemědělské výroby;
    - rozlehlý návěsní prostor;
    - doplnit pokračování zeleně západním směrem do rozvojové lokality;
    - vytvořit veřejné prostranství na severozápadě sídla se zapojením vodní plochy.
  - *Zborov*
    - zeleň v návěsním prostoru;
    - zeleň v jižní části při areálu zemědělské výroby;
    - interakční prvek v rozvojové ploše na západě sídla;
    - linií zeleň směrem k vodojemu;

- doplnit zeleň u fotbalového areálu;
  - doplnit zeleň v rozvojové ploše na severu sídla včetně zajištění převedení srážkových vod.
- *Svatá Voršila*
- zeleň severně od sídla u kapličky sv. Voršily.

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

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

#### silniční doprava:

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována, hlavní komunikační silnicí II/157 vedoucí z Českých Budějovic na křižovatku se silnicí II/155 na jihu od Ledenic a po silnici II/155 do Borovan. Na silnici II/157 je napojena silnice III/14616 končící ve Zborově. Ze Zborova se pak rozbíhají pozemní komunikace dalšími směry západně Svata Voršila a dále na Pohůrku, jižně k rekreační lokalitě u Zborovského potoka, východně do Ohrazeníčka. Dál je na silnici II/157 napojena silnice III/14615, která končí v Ohrazení. Přímo v Ledenicích se na silnici II/157 napojuje silnice III/14611 vedoucí přes Zaliny, Třebotovice a Starou Pohůrku zpět do Českých Budějovic. Na severovýchodě sídla Ledenice se na silnici III/14611 napojuje silnice III/14613. Silnice III/14613 vede přes Slavošice a dále se napojuje na silnici I. třídy I/34 ve směru České Budějovice – Jindřichův Hradec. Silnice II/156 pouze prochází správní území městyse bez dalšího obslužného efektu pro území;
- v úseku Ledenice – Srubec, je počítáno s homogenizací silnice II/157 - vymezený koridor dopravní infrastruktury - silniční;
- po západním okraji sídla Ledenice je počítáno s územní rezervou pro obchvat silniční dopravy, začínající na jižní straně sídla ze silnice II/157 a končící na silnici III/14613 směrem na Slavošovice;
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit;
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu;
- dále je vhodné podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury;

#### železniční doprava:

- stávající elektrifikovaná železniční trať 199 České Budějovice – České Velenice pokračující dále do Rakouska je stabilizována a není předpoklad zásadních změn;

#### letecká doprava:

- mezi Zborovem a Ohrazeníčkem je evidována nouzová přistávací plocha – účelové letiště Zborov, jakékoli změny v území nesmí znemožnit využití této plochy pro nouzové přistávání letadel;

ostatní doprava:

- vodní doprava ani logistická centra se správního území městyse přímo nedotýkají;

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

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

zásobování pitnou vodou

- *Ledenice*
  - zásobování pitnou vodou je stabilizováno;
  - je možné rozšířit vodovodní síť do území určených pro novou výstavbu;
- *Ohrazení*
  - zásobování pitnou vodou je stabilizováno;
  - je možné rozšířit vodovodní síť do území určených pro novou výstavbu;
  - doporučujeme provést rekonstrukci vodovodní sítě;
- *Ohrazeníčko*
  - zásobování pitnou vodou je stabilizováno;
  - je možné rozšířit vodovodní síť do území určených pro novou výstavbu;
  - doporučujeme provést rekonstrukci vodovodní sítě;
- *Růžov*
  - zachovat zásobování z individuálních zdrojů;
  - výhledově je vhodné napojit lokalitu na skupinový vodovod ze sídla Ledence;
- *Zaliny*
  - zásobování pitnou vodou je stabilizováno;
  - je možné rozšířit vodovodní síť do území určených pro novou výstavbu;
- *Zborov*
  - zásobování pitnou vodou je stabilizováno;
  - je možné rozšířit vodovodní síť do území určených pro novou výstavbu;

likvidace odpadních vod

- *Ledenice*
  - respektovat stávající stabilizovanou koncepci likvidace odpadních vod;
  - postupně doplňovat kanalizační síť pro nové zastavitelné plochy a napojit je na centrální čistírnu odpadních vod;
  - doporučujeme postupně modernizovat jednotlivé řady kanalizační sítě;
  - do doby dobudování kanalizační sítě lze odpadní vody likvidovat individuálně;
  - je vhodné vybudovat záchytné příkopy a propustky pro odvedení extravilánových vod mimo kanalizační systém;
- *Ohrazení*
  - ve východní části sídla je navržena zastavitelná plocha pro stavbu čistírny odpadních vod;
  - je nutné vybudovat nový kanalizační systém napojený na čistírnu odpadních vod;
  - do doby dobudování kanalizační sítě lze odpadní vody likvidovat individuálně;

- *Ohrazeníčko*
  - respektovat stávající stabilizovanou koncepci likvidace odpadních vod;
  - postupně doplňovat kanalizační síť pro nové zastavitelné plochy a napojit je na čistírnu odpadních vod;
- *Růžov*
  - zachovat stávající stav individuálního čištění odpadních vod;
- *Zaliny*
  - v jižní části sídla je navržena zastavitelná plocha pro stavbu čistírny odpadních vod;
  - je nutné vybudovat nový kanalizační systém napojený na čistírnu odpadních vod;
  - do doby dobudování kanalizační sítě lze odpadní vody likvidovat individuálně;
- *Zborov*
  - respektovat stávající stabilizovanou koncepci likvidace odpadních vod;
  - postupně doplňovat kanalizační síť pro nové zastavitelné plochy a napojit je na čistírnu odpadních vod;

#### zásobování elektrickou energií

- koncepce stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby;
- v případě potřeby možno umístit nové elektrické vedení a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury, za respektování výstupního limitu VL3;

#### zásobování plynem

- respektovat stávající vyhovující koncepci v Ledenicích;
- zásobení ostatních sídel plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch;

#### nakládání s odpady

- stávající koncepce je vyhovující;
- nepředpokládá se změna způsobu třídění a svozu odpadu;
- je respektována stávající skládka včetně možností jejího rozšíření;

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

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu jednotlivých sídel;
- zohlednit a zachovat umístění základní školy, umělecká základní škola, mateřské školy, městského úřad, hasičské zbrojnice, sportovní areál, kostel, hřbitov, domov s pečovatelskou službou;
- v ostatních sídlech respektovat jednotlivá využití, ploch nebo budov občanského vybavení;
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující;
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy

ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch;

- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch;

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

##### Ledenice:

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
  - o centrální náměstí s parkem a rynkem před základní školou;
  - o park za základní uměleckou a mateřskou školou a družinou;
  - o parčík před domem seniorů;
  - o břehové partie rybníka Lazna;
- systém doplnit navrženými veřejnými prostranstvími:
  - o mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a rybníkem Slavíček;
  - o prostor nad levým břehem rybníku Lazna v zastavitelné ploše pro bydlení;
  - o prostor jižně od hřbitova;
  - o okolí bezejmenného rybníčku v zastavitelné ploše pro bydlení v jihozápadní části sídla;

##### Ohrazení:

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
  - o centrální prostor před pohostinstvím a hřištěm;
- systém doplnit navrženými veřejnými prostranstvími:
  - o mezi rybníčkem na severu sídla a zastavitelnou plochou pro bydlení;

##### Ohrazeníčko:

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
  - o návesní prostor s rybníčky;

##### Zaliny:

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
  - o návesní prostor s rybníčky;
- systém doplnit navrženými veřejnými prostranstvími:
  - o lemující komunikaci východně od návesního prostoru v zastavitelné ploše pro bydlení;

##### Zborov:

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
  - o návesní prostor nad obchodem a prostor před dětským hřištěm;
  - o prostor se zelení a rybníčkem v jižní části sídla;
- systém doplnit navrženými veřejnými prostranstvími:
  - o na severu sídla při silnici III/14616 v zastavitelných plochách pro bydlení;

- kolem rybníčku na severozápadě sídla v zastavitelných plochách pro bydlení;
  - *Svatá Voršila*
  - zeleň severně od sídla u kapličky sv. Voršily.
- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy;
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám;

**e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny;
- respektovat a podporovat zejména lesní komplexy a větší vodní plochy nacházející se ve správním území města jako nejstabilnější části správního území města, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území;
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě remízků a menších lesních ploch, liniových prvků zeleně (např. aleje);
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině;
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití);
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.);
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného



území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení);

- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy;

## e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.;
- zajistit prostupnost biokoridorů;
- podporovat funkčnost biocenter;
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině;
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Ledenice:

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC 0014	Na Pazderně	lokální biocentrum	Biocentrum se nachází na jižních hranicích k. ú. Třebotovice, je umístěno v lesním porostu u komplexu Jesení.
LBC 0116	Sulcovský rybník	lokální biocentrum	Litorál Sulcovského rybníka s přilehlými hygrofilními loukami a lesními porosty.
LBC 0127	Svatá Voršila	lokální biocentrum	Biocentrum vymezeno při okraji poměrně rozsáhlého lesního komplexu Chlumek.
LBC 0128	Mezník	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno komplexem travinné, vodní a dřevinné vegetace okolo rybníka Mezník.
LBC 0129	U Císaře	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v pramenné oblasti bezejmenného pravostranného přítoku Spolského potoka a je tvořeno komplexem travinné, vodní a dřevinné vegetace na podmáčených stanovištích.
LBC 0130	Ledenický Slavíček	lokální biocentrum	Základ biocentra tvoří rybník Lednický Slavíček, jeho dřevinný doprovod a dále pokračující břehová společenstva podél vodoteče k rybníku Lazna.
LBC 0131	Na koutech	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v hlubším údolí na horním úseku Spolského potoka jihovýchodně od sídla Zaliny.
LBC 0132	Punčocha	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno na horním úseku Spolského potoka jižně od obce Zaliny. Tvoří jej koryto Spolského potoka, část vodní plochy rybníka Punčocha s břehovými dřevinnými porosty, plocha vlhkých luk a lesa pod hrází.
LBC 0133	Farkovský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno okolo Farkovského rybníka severovýchodně od obce Zaliny. Tvoří jej koryto

označení	název prvku	význam	charakteristika
			Hrachové strouhy, plocha rybníka s břehovými dřevinnými porosty a lesní porosty.
LBC0147	Adamovský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno mokřadními společenstvy s jednotlivými porosty dřevin ve výtopě Adamovského rybníka a dále navazujícími moliniovými loukami podél Spolského potoka.
LBC0156	Slaviček	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v nivě bezejmenného pravostranného přítoku Zborovského potoka a zahrnuje rybník Slaviček s břehovými a litorálními porosty, přilehlé vlhké louky a lesní porosty.
LBC0157	Mysletínský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v nivě Zborovského potoka a zahrnuje olšový luh, Mysletínský rybník, lesní porosty v nivě potoka a na přilehlých svazích, dřevinné výsadby a nárosty na loukách a pastvinách nad rybníkem.
LBC0158	Pilný rybník	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno v rybniční soustavě u Zborovského potoka a zahrnuje Pilný rybník s břehovými a litorálními porosty, přilehlý mokřad s vodním tokem v přítokové části a přilehlé lesní porosty na pozemcích plnicích funkce lesa.
LBC0160	Horní jáma	lokální biocentrum	Jádro biocentra je tvořeno lesním rybníkem.
LBC0161	Vápenice	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno malým bezejmenným rybníkem, využívaným lučním porostem a navazujícím lesním porostem Vápenice.
LBK0036	Zalinská strana	lokální biokoridor	Lokální biokoridor prochází podél drobného přítoku ústícího zleva do Kalištského rybníka mezi rozlehlými bloky zemědělské půdy k Sulcovskému rybníku.
LBK0206	Pod Zborovem	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený plochami zemědělské půdy pod obcí Zborov.
LBK0209	Na bahnech	lokální biokoridor	Biokoridor je veden nivou bezejmenného pravostranného přítoku Zborovského potoka.
LBK0210	Jesení	lokální biokoridor	Biokoridor od rybníka Mezník polokulturními loukami do lesního komplexu Jesení.
LBK0211	Klikovny	lokální biokoridor	Biokoridor je veden mělkou neudržovanou údolnicí, kterou protéká drobná vodoteč mezi rybníky Mezník a Slaviček.
LBK0212	U Ohrazeníčka	lokální biokoridor	Biokoridor propojuje rybník Slaviček s bezejmenným rybníčkem u místní komunikace k dvoru Mysletín a dále přes rozsáhlé plochy orné půdy k biocentru, vymezeném jihozápadně od Ohrazení v pramenné oblasti bezejmenného pravostranného přítoku Spolského potoka.
LBK0213	U rezervace	lokální biokoridor	Biokoridor je veden po bezejmenném pravostranném přítoku Spolského potoka. Vodní tok protéká kulturními lesními porosty, pouze kratšími úseky přechází přes extenzivní podmáčené louky.

<b>označení</b>	<b>název prvku</b>	<b>význam</b>	<b>charakteristika</b>
LBK0214	U Mošen	lokální biokoridor	Biokoridor prochází podél drobné vodoteče nad rybníkem Ledenický Slavíček a v horní části mělkou terénní depresí po orné půdě v místě zatrubněné vodoteče.
LBK0216	Spolský potok III	lokální biokoridor	Biokoridor je veden nivou Spolského potoka.
LBK0217	U Punčochy	lokální biokoridor	Biokoridor vedený nivou Spolského potoka mezi rybníky Punčocha a Kališťským.
LBK0218	Knězovka	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený při severním okraji lesního komplexu Knězovka, převážně lesními porosty a částečně přilehlými polokulturními loukami.
LBK0219	Na šancích – Hrachová strouha	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený v nivě drobné vodoteče Hrachová strouha, která protéká rozsáhlým lesním komplexem Červená hlína.
LBK0220	Spolský potok V	lokální biokoridor	V téměř celém úseku je biokoridor tvořen Spolským potokem a jeho břehovými společenstvy. Pod rybníkem Lazna navazují jednotlivé oplocené zahrady. Dále prochází podél odtoku z bezpečnostního přelivu.
LBK0221	Ledenický	lokální biokoridor	V téměř celém úseku biokoridor prochází intravilánem obce Ledenice, je tvořen ledenickou rybníční soustavou.
LBK0222	U Hrachovy strouhy	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený rozsáhlým lesním komplexem Hrachová strouha a spojuje Slavošovický potok s Hrachovou strouhou.
LBK0233	Spolský potok VI	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený v nivě Spolského potoka, který protéká rozsáhlým lesním komplexem U Adamovské stoky.
LBK0237	Zborovský potok III	lokální biokoridor	Biokoridor je tvořen nivou Zborovského potoka a přilehlými lesními a lučními porosty.
LBK0239	Bory-Lískovky	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený rozsáhlým lesním komplexem Zajíčkův les.
LBK0246	Mezi Rybníky	lokální biokoridor	Biokoridor je veden nivou pravostranného bezejmenného přítoku Zborovského potoka.
LBK0247	K Pasece	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený nivou bezejmenného vodního toku napájejícího Pilný rybník a pramenícího v polích severovýchodně od Strážkovic. Z větší části protéká rozsáhlým lesním komplexem.
LBK0248	Zborovský potok IV	lokální biokoridor	Biokoridor je tvořen nivou Zborovského potoka a přilehlými lesními a lučními porosty v úseku od pravostranného přítoku od rybníka Slavíček po Mysletínský rybník.
LBK0249	Mysletínské grunty	lokální biokoridor	Biokoridor je veden mělkou neudržovanou údolnicí od rybníka Slavíček po rybník Dubový, od něj kulturními loukami a pastvinami okolo dvora Mysletín k Mysletínskému (Cihlelnému) rybníku.
LBK0250	Zborovský potok	lokální	Biokoridor je v celém úseku tvořen Zborovským

označení	název prvku	význam	charakteristika
	V- Radostice	biokoridor	potokem a jeho břehovými společenstvy.
LBK0251	Pod Vápenicí	lokální biokoridor	V spodní části prochází biokoridor od Zborovského potoka mělkou terénní depresí na rozsáhlém pozemku orné půdy.
LBK0252	Vápenický kopec	lokální biokoridor	Biokoridor prochází v řešeném území v krátkém úseku lesním porostem, za hranicemi pokračuje podél pravostranného přítoku Radostického potoka.
LBK0255	Chrastí	lokální biokoridor	Biokoridor prochází v řešeném území jen ve velmi krátkém úseku, za hranicemi pokračuje dále podél Chrastského potoka.
LBK12909	Za pilou	lokální biokoridor	Biokoridor procházející lesním porostem navazuje na prvek vymezený v sousedním správním území.

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP 0299	Ke Zvíkovskému rybníku	Interakční prvek tvoří zapojená dřevinná linie u místní komunikace.
IP 0341	Silnice Srubec - Ledenice	Liniové dřevinné výsadby v západní části s převahou ovocných dřevin s travinobylinným podrostem.
IP 0342	U Svaté Voršily	Malý rybníček bez vody.
IP 0343	Na Americe	Poměrně úzká úžlabina porostlá dřevinnými nálety.
IP 0344	Na panských	Dřevinná linie na mezi v bloku zemědělské půdy.
IP 0345	Hlína	Liniový dřevinný porost s podrostem nitrofilní vegetace.
IP 0346	U Zalin	Luční lada s roztroušenými dřevinnými nárosty.
IP 0347	Slavošovický potok	Horní úsek Slavošovického potoka s malým rybníčkem, pod kterým potok protéká kulturními lesními porosty.
IP 0348	U Punčochy	Dřevinné výsadby u cestní sítě.
IP 0349	Úzký Chmeliště	Polní cesta se stokou a mezi porostlou dřevinami.
IP 0350	Láníkův vršek	Interakční prvek je představován v současné době silně mezerovitou alejí.
IP 0351	Mezi silnicemi	Interakční prvek je tvořen souvislým pásem vzrostlých dřevin podél hlubší terénní deprese.
IP 0352	K Spolskému potoku	Interakční prvek je tvořen břehovými porosty podél drobné vodoteče protékající v mělké terénní depresi rozsáhlými pozemky erozně

<b>označení</b>	<b>název</b>	<b>charakteristika</b>
		náchylné orné půdy.
IP 0353	U školy	Interakční prvek je tvořen poměrně úzkým pásem vzrostlých dřevin na okraji intravilánu obce.
IP 0354	K táborům	Interakční prvek je tvořen v současné době topolovou alejí podél komunikace na České Budějovice.
IP 0355	Hraniční	Interakční prvek je tvořen poměrně širokým souvislým pásem vzrostlých dřevin procházejícím po hranicích zájmového území.
IP 0356	Remíz	Remíz na mezi podél polní cesty. Součástí bývaly tůňky, které jsou v současnosti vyschlé.
IP 0357	Vodoteč u Ohrazení	Drobná vodoteč s dvěma malými rybníčky.
IP 0358	K Jesení	Stromořadí na mezích mezi odvodňovacími stokami u silnice.
IP 0359	Zborov rybníček	Malý rybníček návesního typu.
IP 0360	Nad Mezníkem	Lesní porosty jsou na vlhčích stanovištích.
IP 0361	Pod Ohrazeníčkem	Silně ruderalizované a degradované luční plochy v nivě vodního toku.
IP 0391	U trati	Rozsáhlý komplex extenzivních bylinných společenstev s dřevinnými nárosty a nálety na železničním náspu a přilehlých plochách.
IP 0392	U Wagnerů	Nesečené podmáčené louky v ploché úžlabině s drobným vodním tokem s hluboko zahloubeným korytem.
IP 0393	U blbce	Vzrostlé dřevinné výsadby s převahou dubu, při severním okraji keřový lem s trnkou obecnou, růží šípkovou.
IP 0395	Kořenský rybník	Lesní rybníček bez vody s rašeliníci břehy a dnem.
IP 0404	Nad Grunty	Stromořadí u místní komunikace.
IP 0405	Mysletín	Stromořadí u místní komunikace.
IP 0406	Grunty	Soustava mezi v pastvině s dřevinnými nárosty.
IP 0407	Olšový	Interakční prvek je tvořen souvislým širokým pásem listnatých dřevin procházejícím od Zborovského potoka severovýchodním směrem do svažitého pozemku erozně náchylné orné půdy.
IP 0408	Pod Vápenicí	Lesní remíz v bloku orné půdy.
IP 0409	Prameniště pod Vápenicí	Interakční prvek je tvořen souvislým porostem dřevin v terénní depresi, dále se napojuje na dřevinný pás podél místní komunikace.

označení	název	charakteristika
IP 0410	Záhumenice	Navržený interakční prvek bude plnit mimo vlastní funkci skladebného prvku systému ekologické stability také významnou úlohu krajinně - estetickou, pohledově rozčlení rozsáhlé pozemky intenzivně využívané orné půdy.
IP 0411	K Ledenicím	Interakční prvek je tvořen souvislou oboustrannou alejí vzrostlých dřevin podél komunikace jižním směrem od obce Ledenice.
IP 0412	U pramene Zborovského potoka	Interakční prvek je tvořen horním úsekem Zborovského potoka.
IP 0413	Na náměstí	Interakční prvek vytváří významnou dominantu v intravilánu obce.
IP 0821	U mošen	Niva drobné vodoteče s podmáčenými lučními lody a dřevinnými nárosty.

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení a jinak nepřístupné části krajiny (např. obory);
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny;
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem města;
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území;
- zachovat záhumení cesty a přístupy zejména na zemědělské a lesní pozemky;
- zachovat a podpořit propojení místního významu;
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty;

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

- zohlednit existující protipovodňová opatření – obtokový kanál Ledenic a bezpečnostní přeliv rybníku Slavíček;
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití);
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách;
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v

kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi);

- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem;
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků);

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

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny zejména lesa, v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb povolovat změny pouze na vlastním pozemku, celkový nárůst nepřekročí 50 m<sup>2</sup> celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat;
- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřístupné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající lokality využívané dlouhodoběji pro letní dětské stanové tábory v přírodě;
- respektovat rekreační využití krajiny a podpořit rozvoj komunikací pro pěší a cyklisty a dalšími zejména místními a účelovými komunikacemi;;

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

- plocha těžby nerostů je vymezena na probíhající těžbě
- jsou respektována ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území;

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

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

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

# Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské -

## Bv

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a možností chovu zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umisťovat 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
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením sloužící hlavně obyvatelům obce:
  - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování vždy doplňující bydlení
  - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
  - penzión, ubytování jako doplňková funkce např. v rámci rodinných domů, zemědělských usedlostí
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)



- **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, plynovody, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **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

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, pneuservis, autoservis, autoopravna, pekárna a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu** mimo stávající
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné
- **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- 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:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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.
  - **farmové a zájmové chovy**
  - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- 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**

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům či zemědělským usedlostem. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné. Při nové výstavbě i rekonstrukci stávajících objektů doporučujeme použít sedlové střechy.

Doporučujeme zvolit určité jednotící prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní zástavby či krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

# Plochy bydlení - v rodinných domech městské - Bm

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit především bydlení v rodinných domech doplněné obslužnými funkcemi místního významu nerušících bydlení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady)
  - dále je možno umisťovat 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. bazény, skleníky, pařeniště**)
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness) doplňující bydlení
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **tělovýchova a sport** místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití, doporučujeme jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

### Nepřípustné využití

- **nové bytové domy**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** mimo přípustné
- **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:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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 úprava produktů rostlinné výroby apod.
  - **farmové a zájmové chovy**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, zámečnictví, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- 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

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům či dalším budovám v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné.

Doporučujeme zvolit určité jednotlivé prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní zástavby či krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

# Plochy bydlení – v bytových domech – Bb

## Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- bydlení – zejména formou bytových domů
- veřejná prostranství
- podnikatelská činnost charakteru drobné např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra) v rámci bytových domů
- administrativa – správa a řízení (např. kanceláře uvnitř bytových domů)
- zeleň s upřednostněním původních druhů – např. sady, veřejná, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, řadové garáže, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## Nepřípustné využití

- nové stavby pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení mimo přípustné
- obchodní činnost včetně staveb pro obchod
- 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:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat

(např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) včetně 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.

- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- 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**

Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávající zástavbě bytových domů v místě.

# Plochy bydlení - smíšené – Bs

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde se prolíná bydlení s podnikatelskou činností nerušícího charakteru zejména formou řemeslné výroby.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů, 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 umisťovat 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, chov hospodářských zvířat a stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení
  - 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 hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným
- rekonstrukce **stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením sloužící hlavně obyvatelům obce:
  - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
  - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
  - penzión, ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení, zemědělských usedlostí
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **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

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu jejich přípustnost např. truhlárny, tesařské díly, klempířství, zámečnictví, pneuservis, autoopravna, pekárna, sklady a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- 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:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo přípustné či podmíněně přípustné
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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.
  - **farmové a zájmové chovy zvířecí**
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky,



garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- 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**

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím rodinným domům či dalším budovám v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

# Plochy smíšené obytné - centrum - SOc

## Charakteristika ploch

V těchto plochách není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v těchto plochách.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- bydlení – včetně umístění nových staveb pro bydlení
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
  - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, pekařství), obchodní činnosti do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
  - dále např. tělovýchova a sport, dětská hřiště vše bez vlastního zázemí
  - stavby se shromažďovacím prostorem
  - hotel, penzion, ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení
  - administrativa - správa 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
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením a občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

### Podmíněně přípustné využití

- **stávající provozy v plochách SOc (zejména formou řemeslných provozoven) např. truhlárny** 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

### Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnosti** mimo přípustné
- 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:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo podmíněně přípustné
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu 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.
  - **farmové a zájmové chovy**
  - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoopravna, autoservis
- 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

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

# Plochy smíšené obytné - venkovské - SOv

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí, 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;
  -
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
  - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování vždy doplňující bydlení
  - dále např. tělovýchova a sport, dětská hřiště vše bez vlastního zázemí
  - penzión, ubytování jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů, zemědělských usedlostí
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, petlahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **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

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoservisy, autoopravny, sklenářství 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

### Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- 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:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo přípustné a podmíněně přípustné
  - farmové a zájmové chovy zvířat

- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily (mimo související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím), hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- 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**

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

# Plochy rekreace - individuální - REi

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci maximálně do velikosti 50 m<sup>2</sup>** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou oplocených zahrádek
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostřední související s hlavním využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání na vlastním pozemku, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze k využití této plochy

## Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), **a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob** mimo přípustné
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**

- 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. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (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.
  - farmové a zájmové chovy
  - dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné
- 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**

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



# Plochy rekreace - hromadné - REh

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě (např. rekreační areály, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na letní hromadnou rekreaci v přírodě včetně rekonstrukcí stávajících staveb a zařízení s možností odpovídajícího zázemí**
- **občanské vybavení sloužící hromadné rekreaci** zejména s hlavním využitím bezprostředně spojené a související - např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení a další služby včetně penzionu
- **stavby a zařízení určené k rekreačním účelům v uzavřeném areálu formou hromadné rekreace - nájemní rekreační chaty do 40 m<sup>2</sup>**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, ale s možností oplocení a terénních úprav
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, garáže, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy anebo místního významu
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. majitele) bezprostředně související se provozem areálu **pod podmínkou** prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

## Nepřípustné využití

- **bydlení, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, pro obchod mimo přípustné a podmíněně přípustné
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice

- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **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. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **zemědělská výroba** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (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.
  - **farmové a zájmové chovy**
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné
- **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**

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících staveb a zařízení je možno zachovat jejich výškovou hladinu. Intenzita využití plochy je maximálně 10 % z celkové výměry plochy.

# Plochy rekreace - pobytové v krajině - REp

## Charakteristika ploch

V těchto plochách se prolíná využití pro rodinnou rekreaci s dalšími funkcemi v krajině.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění funkcí krajiny včetně**

## Přípustné využití

- **funkce lesa**
- **zemědělské hospodaření**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **stávající využití a pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci včetně možnosti rekonstrukce** bez možností zázemí zejména ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, pokud již stavba či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí) či využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, či významně nenaruší stabilizující funkce krajiny a funkce biokoridoru, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
  - **včelíny** bez pobytových místností
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)

- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, 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
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
  - nebude hrozit degradace půdy

### Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **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
- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělská výroba** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod, pro zemědělství, pro výrobu a skladování, nové stavby 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** mimo stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí,**

**včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové 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**

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

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

Stávající stavby pro rodinou rekreaci budou odpovídat stávající výškové hladině budov v okolí, mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

# Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OVv

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva apod.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
  - stavby se shromažďovacím prostorem
  - tělovýchova a sport, dětská hřiště
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře) jako doplnění hlavního využití
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **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 (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **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 zaměstnanců - správce, školníka) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

### Nepřípustné využití

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

# Plochy občanského vybavení – sport – OVš

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- 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, sportovní haly
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **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 (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití
- **občanské vybavení** související s přípustným využitím (např. hostinská činnost, ubytování pro sportovce, půjčovny a prodej sportovního vybavení),

## Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

## Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné



- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- záměry naplňující parametry nadměrnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadměrné záměry v územním plánu vymezeny

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3, VL7.

# Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel – OVh

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel).

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova** – např. ohradní zdi, obřadní místnost, kostnice
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy anebo místního významu

## Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění nových staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování** včetně staveb stavby pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb stavby pro zemědělství
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo
  - **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)
- **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

Využití musí plně respektovat hlavní využití.

# **Plochy občanského vybavení - rozhledna - OVr**

Jedná se o plochu, na které je možné vybudovat rozhlednu v krajině bez dalších doprovodných staveb.

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

- **stavba rozhledny**

## **Přípustné využití**

- **stavba rozhledny** bez obytných či pobytových místností
- **technická infrastruktura obecního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení, včetně přípojek pro rozhlednu
- **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **městský mobiliář související s provozem rozhledny**
- **zeleň**

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** (včetně staveb pro rodinnou rekreaci) a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, výrobu energie
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# Plochy veřejných prostranství – VP

## Charakteristika ploch

Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, kostelů, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **autobusové nádraží**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů rostlin - zejména soukromá, veřejná, rekreační, izolační, zahrady
- **vodní plochy a toky** včetně retenčních a požárních nádrží
- **odstavná a parkovací stání**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovod, kanalizace, plynovod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zaplocování soukromých pozemků** (zejména stávající oplocené soukromé pozemky většinou formou předzahrádek) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, oplocení nebude vytvářet pohledovou clonu a naopak přispěje k vizuálnímu zapojení soukromého prostoru do veřejných prostranství

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
  - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování** mimo podmíněně přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, garáže
- **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**

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídla, vytvářet dominantu, která by rušila jednotlivá veřejná prostranství.

# Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň –

## VPz

### Charakteristika ploch

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň je vymezena zejména na významných veřejně přístupných místech a v blízkosti ploch pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** s převahou zeleně přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídla apod.

### 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**
- **dětská hřiště**

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

### Nepřípustné využití

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

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

# Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv

## Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

## Přípustné využití

- oplocení
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** zejména soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

## Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, plynovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **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.

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména**
  - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.)

- 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**

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



# Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DIs

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura**- např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření
- **stávající čerpací stanice pohonných hmot**, popř. jejich rekonstrukce či nové na místě stávajících čerpacích stanic

## Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, plynovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **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 bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)
- **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**

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

Ostatní možnosti využití v rámci vymezeného koridoru DIs-D43/2 realizovat tak, aby nebyla znemožněna stavba homogenizace silnice II/157.

# Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DIŽ

## Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktury**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby drážní** zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
  - zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura**- např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

## Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)**za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání** bezprostředně související s přípustným či podmíněně přípustným využitím **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 bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- **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**

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

# 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. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

## Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **stavby a zařízení zásobování plynem** a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **s přípustným využitím bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře, šatny, sociální zařízení [WC, sprchy])
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody, sběrného dvora, kompostárny

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**
- **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**

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

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

Případná opatření proti negativním vlivům z technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# Plochy technické infrastruktury – skládka – TIs

## Charakteristika ploch

Plocha technické infrastruktury - skládka je speciální plochou umožňující skládkování. Účelem plochy je zachovat a rozvíjet stávající využití a umožnit následnou rekultivaci. Doporučeným a žádoucím prvkem je ochranná a izolační zeleň.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- skládka odpadů dle platného povolení

## Přípustné využití

- skládkování v souladu s platným povolením
- nakládání s odpady dle platné legislativy (skládka odpadů, linka na mechanicko-biologickou či mechanicko-fyzikální úpravu odpadů, kompostárna, fermentační boxy, třídící a recyklační linka, výroba elektrické energie z bioplynu či jiných alternativních zdrojů, solidifikační a biodegradační zařízení, shromaždiště, sběrný dvůr a obdobné záměry)
- bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře)
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- další činnosti schválené v plánu rekultivace
- dopravní a technická infrastruktura místního významu

## Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- 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

Pro tuto plochu, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné dále 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)
- negativní vliv na okolí

# Plochy výroby a skladování – VS

## Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem je zezeň zejména ochranná a izolační.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

## Přípustné využití

- výroba a skladování:
  - výroba a skladování zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví, výroba stavebních hmot a stavebních výrobků, betonárky textilní průmysl, služby pro zemědělství včetně skladování zemědělských produktů, výroba a prodej krmných směsí zejména pro hospodářská zvířata a ryby, nákup, ošetření a následný prodej obilovin, luštěnin a olejnin, distribuce přípravků pro výživu a ochranu rostlin, agronomické poradenství, osiva
- fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- 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)
- oblužná zařízení a stavby pro ně bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura místního významu nebo bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
  - např. vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, trafostanice, regulační stanice
- zezeň s upřednostněním původních druhů zejména izolační a ochranná



- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

### Podmíněně přípustné využití

- ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech **bydlení** (např. byt správce, majitele) související s přípustným využitím **pod podmínkou**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy včetně splnění hlukových limitů v plochách vyžadujících ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, chráněného vnitřního prostoru staveb

### Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístování staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem) mimo přípustné
- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústřičné)
  - zejména umístování staveb a zařízení pro zemědělství
- **větrné elektrárny**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní 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), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů

(včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pouze pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)
- 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**

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VSz

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- 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 staveb a zařízení pro zemědělství
- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravy, autoservisy, pneuservisy
- fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- 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)
- obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru nebo bezprostředně související s přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané 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, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační vedení, trafostanice, regulační stanice

- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména ochranné a izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným využitím

### Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- **větrné elektrárny**
- **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), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální 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 využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)
- 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

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti

ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# Plochy výroby a skladování - včelín - VSv

Jedná se o plochu, na které je možné vybudovat včelín v krajině bez dalších doprovodných staveb.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **stavba včelínu**

## Přípustné využití

- **stavba včelínu** (včetně skladu včelařských potřeb a zpracování medu) bez obytných či pobytových místností
- **technická infrastruktura obecního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení, včetně přípojek pro včelín
- **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **zeleň**

## Nepřípustné využití

- **bydlení** - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** (včetně staveb pro rodinnou rekreaci) a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, výrobu energie mimo přípustné
- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy** a podobné činnosti

## Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

# Plochy vodní a vodohospodářské – VV

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

- vodohospodářské využití
- chov ryb
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jeho funkce vodohospodářského díla
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že 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. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační a plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, 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

### Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **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 narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **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

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

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



# Plochy zemědělské – ZE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
  - nebude hrozit degradace půdy
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - polní cesty a zemědělské účelové komunikace
  - včelíny bez pobytových místností

- **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení**
- **polní hnojiště**
- **myslivecká zařízení** a to:
  - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky)
  - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
  - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, 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
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy**, např. protihluková 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. 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. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability)
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
  - nebude hrozit degradace půdy

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak zemědělské hospodaření), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a síť zemědělských účelových komunikací**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **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**

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

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

# Plochy lesní – LE

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **lesa zajištění plnění jeho funkcí**

## Přípustné využití

- **funkce lesa**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci, popř. nové stavby pro rodinnou rekreaci na místě dřívějších staveb** bez možností zázemí zejména ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, pokud již stavba či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
  - **včelíny** bez pobytových místností
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
    - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, 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
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
  - nebude hrozit degradace půdy

### Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **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, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak funkce lesa), **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 a lesní dopravní síť**

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

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

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

# Plochy přírodní – PŘ

## Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny – platí pouze pro biocentra územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury 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**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez obytných místností)
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy**
  - **včelíny do 25 m<sup>2</sup> bez obytných místností**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití



## Nepřípustné využití

- **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 nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **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**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **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**

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

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

# Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)
- **výsadby stromů** – s upřednostněním původních druhů rostlin
- **pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci včetně možnosti rekonstrukce** bez možnosti zázemí zejména ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, pokud již stavba či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci včetně možnosti rekonstrukce** bez možnosti zázemí zejména ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, pokud již stavba či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že významně 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, 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**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů
  - **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**
- **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> bez pobytových místností
- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

### Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, 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 a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**

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

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 těžby nerostů – TN

## Charakteristika ploch

Plochy těžby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro těžbu.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- těžba

## Přípustné využití

- těžba a s ní provozně související stavby a technologická zařízení pro těžbu a dále zařízení technického vybavení, související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň zejména liniová, ochranná a izolační
- činnosti související s těžbou jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, skryvky zeminy a odpadů souvisejících s těžbou, kterými jsou zejména výsypky, odvaly a kaliště
- další činnosti schválené v plánu rekultivace

## 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, stavby pro zemědělství)
- 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

Pro využití 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.

# **Plochy sluneční elektrárny – SluE**

## **Charakteristika ploch**

Jedná se plochy určené pouze a jen pro umístění sluneční elektrárny.

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

- **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)
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační

## **Nepřípustné využití**

- **každé jiné využití než pro umístění sluneční elektrárny zejména** bydlení, rekreace, ubytování, občanské vybavení, obchodní prodej, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro zemědělství
- 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**

Pro případné stavby a zařízení, které jsou 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.

**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
DIs-D43/2	homogenizace silnice II/157	Ohrazení, Zborov, Ledenice

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI- 1	čistírna odpadních vod	Ohrazení
TI- 2	čistírna odpadních vod	Zaliny
TIs-1	skládka	Ledenice

**g) 2. veřejně prospěšná opatření**

- nejsou vymezena

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

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny



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

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejná prostranství**

- nejsou vymezeny

**i) stanovení kompenzačních opatření**

- nejsou stanovena

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

- zohlednit při využití území územní rezervy:
  - o pro záměr obchvatu městyse Ledenice – prověřit možnost vymezení ploch dopravní infrastruktury

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

- respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití ploch:
  - o Bm-4a – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské
  - o Bm-4b, VPz-6 – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské, plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň;
  - o Z5 – (Ledenice) v této ploše je dle způsobu využití vymezena plocha bydlení – v rodinných domech městské (Bm-5), plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz-1) a (VPz-7);
  - o Z8 - (Ledenice) v této ploše je dle způsobu využití vymezena plocha bydlení – v rodinných domech městské (Bm-8);
  - o Bm-9a – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;
  - o Bm-9b – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;

- Bm-9c – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;
  - Bm-10a – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;
  - Bm-10b – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;
  - Z11- (Ledenice) v této ploše je dle způsobu využití vymezena plocha bydlení – v rodinných domech městské (Bm-11) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VP-9);
  - Z23 – (Zborov) tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-24) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz-5);
  - Z24 - (Ohrazení) tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-25) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz-8);
  - Z29 - (Ohrazeníčko) tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (Bv-14);
  - Z38 – (Zaliny) tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-29a, Bm-29b) a plochy veřejných prostranství (VP-6);
  - Z67 – (Zaliny) – v této ploše je dle způsobu využití vymezena plocha bydlení - v rodinných domech městské (Bm-30) a plochy veřejných prostranství (VP-10);
  - Z70 – (Zborov) – plocha je vymezena prioritně pro bydlení (Bv-15) s vymezeným veřejným prostranstvím (VP-8) v západní části zastavitelné plochy a s veřejným prostranstvím – veřejná zeleň (VPz-10) ve východní části zastavitelné plochy; je zde podmínka minimální velikost stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>;
  - Bm-32 – (Ledenice) plocha bydlení – v rodinných domech městské;
  - OVs-4 – (Ledenice) plocha občanského vybavení – sport;
  - Z77 – (Zborov) tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – v rodinných domech městské (Bm-33) a plochy veřejných prostranství (VP-13).
- v územních studiích řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky;
  - pro plochy Bm-9a, Bm-9b, Bm-9c platí, že součástí řešení jednotlivých územních studií musí být plochy veřejných prostranství přiléhající ke konkrétní ploše bydlení (VP-1a, VP-1b, VP-1c), současně je nutno v územní studii prokázat zachování prostupnosti do sousedních ploch pro bydlení a prokázání návaznosti řešení dopravní a technické infrastruktury na sousední plochy v zastavitelné ploše Z9;
  - pro plochy Bm-10a, Bm-10b platí, že součástí řešení jednotlivých územních studií musí být plocha veřejných prostranství přiléhající k ploše bydlení (VP-5), současně je nutno v územní studii prokázat zachování prostupnosti do sousedních ploch pro bydlení a prokázání návaznosti řešení dopravní a technické infrastruktury na sousední plochu v zastavitelné ploše Z10;
  - v územní studii pro zastavitelné plochy Z10, Z24 je nutno prokázat splnění

kapacitního dopravního napojení celé lokality a splnění minimálních požadavků na veřejná prostranství zejména nejmenší šířku veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu;

- pro plochy Bm-32, OV-4 platí, že součástí řešení jednotlivých územních studií musí být plochy veřejných prostranství přiléhající ke konkrétní ploše bydlení, resp. občanského vybavení (VP-10, VP-11, VP-12), současně je nutno v územní studii prokázat zachování prostupnosti území a prokázání návaznosti řešení dopravní a technické infrastruktury na okolí, v řešení územní studie je dále nutno zohlednit stávající zeleň zejména v ploše veřejných prostranství VP-12;
- v územní studii pro zastavitelnou plochu Z77 řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky, v územní studii je nutno stanovit charakter zástavby (např. určité jednotící prvky nových rodinných domů);
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

## **l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

- v zastavitelné ploše Z78 s navrhovaným využitím plochy rozhledny OVr-1 může architektonickou část projektové dokumentace stavby vypracovávat pouze autorizovaný architekt

## **m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Počet listů (stránek) územního plánu	56 (107)
Počet výkresů grafické části	3