

# BOŘETÍN

## ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby, odd. územního plánu  
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu Bořetín č.1 vydal: **Zastupitelstvo obce Bořetín**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. František Souček

Funkce: vedoucí oddělení územního plánu odboru výstavby Městského úřadu Pelhřimov

Podpis:

Otisk úředního razítka

Změna č. 1 územního plánu Bořetín obsahuje:

- ÚP Bořetín je zpracován nad mapovými podklady, které byly změněny. Obsahem změny je uvedení do souladu s platnými mapovými podklady dle ČÚZK.
- ÚP Bořetín obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné podle současné legislativy. Obsahem změny je vyloučení nepřipustného obsahu dokumentace.
- Změna je zpracována podle současně platné metodiky MMR
- Dokumentace je uvedena do souladu se současně platnými dokumenty Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění, Vyhláška č. 500/2006 a 501/2006 po novele stavebního zákona z r. 2018.
- Bylo provedeno prověření souladu dokumentace s platným zněním územně analytických odkladů.
- Bylo provedeno prověření z hlediska širších územních vztahů (zejména se jedná o návaznosti systému ÚSES)
- Byly provedeny změny na základě požadavků obce.

Podrobně viz text Odůvodnění, kap. 11.

## ZMĚNA Č. 1 ÚP BOŘETÍN

### A. OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – textová část

#### TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	12
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	16
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	16
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	16
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	16
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	16
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	17

#### Příloha č. 1 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

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

### B. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETÍN S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	1
2.1. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	3

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	3
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
<b>4. KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>7</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVY .....	7
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	8
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	11
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	11
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	12
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>	<b>12</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ .....	12
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY .....	13
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	13
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	16
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	16
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY, UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) .....</b>	<b>16</b>
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	17
6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VÝSTUPNÍ LIMITY .....	25
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>26</b>
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ, POPŘ. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>27</b>
<b>9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>28</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>28</b>
<b>11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>28</b>
<b>12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ</b>	

**POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..... 29**

**13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REFULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ..... 29**

**14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..... 29**

**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI – PŘÍLOHA Č.1**

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000

**C. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ PROJEKTANTEM – SAMOSTATNÁ ČÁST**

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM**

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY 1 – 4 UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7 ČÁSTI II., BOD B.
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY,
12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ
16. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 50 000

OD3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

## A. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

### Doplňný text tučně.

1. Vymezení zastavěného území  
Ruší se text: „návrhu ÚP Bořetín v roce 2010“, nahrazuje se textem: **změny č. 1 ÚP Bořetín k 1. 5. 2021.**

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  
Odstavec 2.2.1, ruší se text v odrážce druhé: „grafická příloha – hlavní výkres“, nahrazuje se textem: **kap. 3., urbanistická koncepce**

Odstavec 2.2.1., doplňuje se odrážka

- **ochrana urbanistických a architektonických hodnot (viz grafické vymezení) spočívá v respektování základního charakteru vesnické zástavby: tvar střech bude sedlový, základní půdorys obdélníkový, stavby jednopodlažní s možností využití podkroví pro obytné účely.**

Odstavec 2.2.2.1., ruší se text:

„Za významnější zdroj hluku v řešeném území je považován průtah silnice II. třídy – II/128. Silnice je situována v okrajové části řešeného území (východní okraj k. ú.). Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Vzhledem k této skutečnosti nedojde k negativnímu ovlivnění hlukové zátěže návrhových ploch v důsledku provozu na této komunikaci. Nejbližší situovaná zastavitelná plocha s funkcí bydlení ozn.10-B je situována cca 780 m od hranice ochranného pásma silnice II/128.“

Odstavec 2.2.2.1., ruší se část textu: „2-B, 5-B, 6-B, 12-B, 18-Sv, 22-B“ a nahrazuje se textem: **Z2, Z5, Z6, Z12, Z18, Z22**

Odstavec 2.2.2.1., ruší se text: „jsou limitní přípustné emisní a imisní hodnoty dány hranicí areálu, případně vyhlášenými pásmy hygienické ochrany“ a nahrazuje se textem: **je stanovena maximální hranice negativního vlivu (viz grafická část).**

Odstavec 2.2.2.1., ruší se text:

„Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:

- realizovat 100 % plynofikaci ve všech částech obce, případně zajistit přechod na ekologičtější palivovou základnu“

Odstavec 2.2.2.2., doplňuje se text: **Jsou navržena protierozní opatření (viz kap. 5.)**

**Je navržena plocha pro čistiřnu odpadních vod (viz kap. 4)**

Ruší se text:

„V řešeném územím se nachází vodní zdroj ( studna ) pro zásobování pitnou vodou. Studna má vyhlášené pásmo hygienické ochrany vodního zdroje I. stupně

Návrh územního plánu navrhuje likvidaci odpadních vod doplněným systémem jednotné kanalizace s tím, že splaškové vody budou před vypouštěním předčištěny v individuálních septických. Odpadní vody z obce pak budou předčištěny ve stávajícím rybníku s biologickou funkcí. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.5 Protierozní opatření.*“

3. Urbanistická koncepce **včetně urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  
Název kapitoly upraven (text tučně)

Pod nadpis kapitoly se doplňuje text:

**Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území viz. kap.6.**

Odstavec 3.1., nadpis se doplňuje o text: **a kompozice**

Odstavec 3.2.1. tabulka se ruší a nahrazuje se tabulkou:

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>			
<b>Plochy bydlení – BV</b>			
Z1	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z2	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z3	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z4	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z5	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z6	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z7	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z10	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z12	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z17	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z18	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z21	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z22	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
<b>Plochy rekreace – R</b>			
Z23	RI – rekreace individuální	-	
Z24	RI – rekreace individuální	-	
Z25	RI – rekreace individuální	-	
Z44	RX – rekreace jiná		Plocha pro stavbu rozhledny
<b>Občanské vybavení – sport - OS</b>			
Z27	OS-občanské vybavení - sport	-	
Z28	Os-občanské vybavení - sport	-	
<b>Občanské vybavení veřejné OV</b>			
Z32	OV – občanské vybavení veřejné		
<b>Plochy výroby zemědělské – VZ</b>			

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
Z30	VZ – výroba zemědělská a lesnická	-	
<b>Plochy dopravy účelové – DX</b>			
Z29	DX – doprava jiná		Přístupová komunikace k rozhledně
Z31	DX– doprava jiná	-	
Z50	DX– doprava jiná	-	Přístupová komunikace k ČOV
Z51	DX– doprava jiná	-	Přístupová komunikace k navrhované zastavitelné ploše
Z52	DX– doprava jiná		
Z53	DX– doprava jiná		
Z54	DX– doprava jiná		
Z55	DX– doprava jiná		
Z56	DX– doprava jiná		
Z57	DX– doprava jiná		
Z58	DX– doprava jiná		
Z59	DX– doprava jiná		
Z61	DX– doprava jiná		
Z62	DX– doprava jiná		
Z63	DX– doprava jiná		
Z64	DX– doprava jiná		
Z65	DX– doprava jiná		
Z73	DX– doprava jiná		Přístup k Z22
Z74	DX-doprava jiná		
Z75	DX-doprava jiná		
<b>Plochy technické infrastruktury – TW, TO</b>			
Z49a Z49b	TW– technická infrastruktura	-	Plocha pro umístění centrální ČOV a předčistění
Z60	TO – nakládání s odpady		Plocha pro sběrný dvůr
<b>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</b>			
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - W</b>			
K33	W–vodní plochy a toky	-	
K34	W– vodní plochy a toky	-	
K35	W– vodní plochy a toky	-	
K37	W– vodní plochy a toky	-	
K38	W– vodní plochy a toky	-	
K39	W– vodní plochy a toky	-	
K40	W– vodní plochy a toky	-	
K41	W– vodní plochy a toky	-	
K66	W– vodní plochy a toky		
Z67	W– vodní plochy a toky (hráz K68)		
<b>Plochy lesní –LE</b>			
K42	LE– plochy lesní	-	
K47	LE – plochy lesní	-	
<b>Plochy přírodní - NP</b>			



ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
K43	NP– plochy přírodní	-	Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK 5
K68	NP– plochy přírodní		Přírodní plocha s tůněmi
K69	Protierozní opatření		
K70	Protierozní opatření		
K71	Protierozní opatření		
K72	Protierozní opatření		
K76	Protierozní opatření		

Za tabulku se doplňuje text: **Zastavitelné plochy umístěné uvnitř zastavěného území nejsou uvedeny, mohou být využity v rámci podmínek využití ploch BV.**

**Plochy pro bydlení jsou sjednoceny do jednoho funkčního využití bydlení venkovské BV, s možností širšího využití v rámci stanovených podmínek, viz kap. 6.**

Na konec kapitoly se doplňuje text: **Plochy přestavby nebyly vymezeny.**

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**  
Název kapitoly upraven, text tučně.

Podkapitola 4.1.3. silniční doprava, text se doplňuje takto: Nové plochy **DS** nad rámec stávajícího stavu **nejsou** navrhovány. **Místní komunikace viz DX – doprava jiná, jako plochy dopravy účelové.** Ruší se text: „Jedná se o tři nové-plochu ozn. 31 –Du ( přístupová komunikace), 50 – Du ( přístupová komunikace k ČOV ), 51 – Du ( přístupová komunikace k zastavitelné ploše).“

Podkapitola 4.1.5. silniční doprava, nadpis se ruší a nahrazuje se: **doprava jiná DX (místní a účelové komunikace)**

Podkapitola 4.1.5., ruší se text. „P1-P9“ a nahrazuje se **jako účelové komunikace Z29 – Z59 a Z61 – Z65 a Z73, Z74 a Z75**

Podkapitola 4.1.6., statická doprava, poslední věta: Ruší se text: „a plochách smíšených obytných – venkovských“, nahrazuje se v plochách bydlení **venkovského BV**

Podkapitola 4.1.8., hluk z dopravy, ruší se odstavec:

„Za významnější zdroj hluku v řešeném území je považován průtah silnice II. třídy – II/128. Silnice je situována v okrajové části řešeného území ( východní okraj k.ú. ) Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Vzhledem k této skutečnosti nedojde k negativnímu ovlivnění hlukové zátěže návrhových ploch v důsledku provozu na této komunikaci. Nejbližší situovaná zastavitelná plocha s funkcí bydlení ozn.10-B je situována cca 780 m od hranice ochranného pásma silnice II/128.

Průtah silnice III. třídy – III/12823 není vzhledem k intenzitě dopravy považován za významnější zdroj hluku. Návrhové plochy s funkcí bydlení nejsou situovány kromě plochy ozn. 2-B, 5-B, 6-B, 12-B, 18-Sv a 22 - B v blízkosti této komunikace. Zástavba na uvedených plochách bude respektovat ochranné technické pásmo této komunikace.“

Na konec se doplňuje text: **Podmínky pro zastavitelné plochy viz kap. 6., výstupní limity**

Podkapitola 4.2.1., ruší se text: „K 1 koridor pro vedení vzdušného VN – š. 20,0 m“ a kód K2, nahrazuje se textem:

**CNU- K koridor pro vedení splaškové kanalizace – š. 15,0 m**

**CNU – E koridor pro kabelové vedení VN**

**CNU – V koridor pro vodní zdroj a vodovod k vodárně**

Dále se doplňuje nadpis: **Zásady pro využití území koridorů:**

Podkapitola 4.2.2.1., zásobování vodou, text upravuje takto: Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující (výhledově je nutno pouze uvažovat s rekonstrukcí vodovodní sítě), navrhuje se **nový vodní zdroj včetně koridoru pro vodovod od tohoto zdroje k vodojemu. Dále** pouze doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit.

Ruší se věta: „Nové plochy pro technologické objekty zásobování vodou nejsou nad rámec současného stavu navrhovány.“

Podkapitola 4.2.2.2., Koncepce rozvoje, text se doplňuje takto: Územní plán navrhuje výhledově ponechat stávající jednotnou kanalizaci po doplnění jako dešťovou **s upřednostněním akumulace a vsakování srážkových vod na přilehlých pozemcích**

Podkapitola 4.2.2.2., předposlední věta, doplňuje se označení plochy **Z49a pro ČOV a Z49b pro předčišťování**, ruší se Ti.

Podkapitola 4.2.2.3., Vodní nádrže a rybníky, ruší se text: „33-W až 41- W a 46 – W“ a nahrazuje se textem: **jako plochy změn v krajině K33 – K41 a K66 a K67**

Dále se doplňuje věta: **Rybníky je možné zřizovat v plochách AZ a LE, viz podmíněně přípustné využití kap.6.**

Podkapitola 4.2.3.1., koncepce rozvoje, druhý odstavec se doplňuje takto: Pro zajištění výhledových potřeb dodávky územní plán navrhuje umístění nové trafostanice **napojené na stávající vedení podzemním kabelem v komunikaci. Celá trasa včetně TS je vedena v zastavěném území. Část vymezena koridorem. CNU-T**

Ruší se text: „(jižně pod obcí) připojenou odbočkou ze stávajícího vzdušného vedení VN. Pro vedení odbočky je územním plánem vymezen koridor ozn. K1. Podmínky využití koridoru viz kapitola 4.2.1.“

Podkapitola 4.2.3.3., zásobování teplem, text se doplňuje takto:

Obec je plynofikována, **je zde kapacita pro napojení dalších objektů**. Ruší se text „je třeba výhledově uvažovat se 100 % plynofikací objektů – tuhá paliva budou nahrazena plynem.“

Na konec se doplňuje text: **Zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny nebudou navrhovány. Přípustné je umístění fotovoltaických panelů na střechách budov.**

Podkapitola 4.2.4., telekomunikace, radiokomunikace, část Pošta a telekomunikace, ruší se celý text, nahrazuje se slovy: **Nenavrhují se změny. Realizace potřebných záměrů je možná v rámci regulativů ploch s RZV.**

Podkapitola 4.2.4.2. radiokomunikace, ruší se odrážka druhá a třetí.

Podkapitola 4.3., nakládání s odpady, pod nadpis tuhý komunální odpad doplňuje se text: **stanoviště pro tříděný odpad mohou být zřizována podle potřeby v plochách veřejných prostranství, plochách bydlení venkovského a dalších.**

Podkapitola 4.4., ruší se odrážka první, místo ní se doplňuje odrážka:

- **je navržena plocha občanského vybavení veřejného OV v centrálním prostoru u obecního úřadu**

Odrážka druhá, ruší se text: „smíšených obytných jako doplňkovou funkci“, nahrazuje se textem: **bydlení venkovského v rámci podmínek BV, viz kap.6.**

Podkapitola 4.5., ruší se text: „Územním plánem je nad rámec současného stavu navržena plocha ozn. 29-Pv, situovaná na SZ okraji obce.“

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

Podkapitola 5.1., název se doplňuje o slova: **Plochy s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině**

Bod 5.1., odstavec Ochrana krajinného rázu, na začátek se doplňuje text:

**Řešené území spadá do typu krajina lesozemědělská  
Krajinný ráz Pacovsko a Jindřichohradecko (viz grafická část)  
Zásady:**

Podkapitola 5.1., na konec se doplňuje odrážka:

- **vyloučit umístování výškových staveb, které by tvořily dominanty krajiny nebo narušovaly krajinný ráz**

Podkapitola 5.2., prostupnost krajiny, ruší se text: „poř. P1 – P9“, nahrazuje se slovy: **jako DX – doprava účelová, viz výše, kap. 4.**

Podkapitola 5.3., územní systém ekologické stability, podmíněně přípustné využití, ruší se text: „Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.“

Podkapitola 5.3.1., ruší se text:

„Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody“

Dále se ruší text za tabulkou:

„Vysvětlivky k typům větví

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí *mezofilní větve místního ÚSES* jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí *hydrofilních větví místního ÚSES* je pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

U obou zastoupených biocenter je uváděna příslušnost k typům větve označením "*smíšené*". Jde o *biocentra smíšeného typu*, která jsou tvořena mezofilní a hydrofilní částí. V podstatě se jedná o bezprostředně navazující biocentrum mezofilní větve a biocentrum větve hydrofilní v místě, kde se takové větve kříží - mezofilní i hydrofilní část biocentra smíšeného typu tedy respektují minimální prostorové nároky na biocentra příslušného typu.“

Dále se ruší text za nadpisem Podmínky pro využití ploch ÚSES:

„Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)“

V následujícím odstavci se ruší text: „platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy“ a na konec této věty se doplňuje text: **(jedná se o plochy překryvné):**

V odrážce Podmíněně přípustné se ruší druhá věta:

„Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:“

Ruší se poslední věta v odstavci 5.3.1.: „Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.“

Bod 5.4., název se doplňuje o slova: **a plochy změn v krajině**

Bod 5.4., ruší se první věta. „Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.“

Bod 5.4., ruší se první, druhá a třetí odrážka a doplňuje se odrážka:

- **jsou navrženy plochy změn v krajině – protierozních opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území obce K69 až K72 a K76.**

Bod 5.4., doplňuje se text:

#### **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

- **plochy ÚSES – viz výše**
- **navržené vodní a lesní plochy**
- **protierozní opatření severně od zastavěného území**

Bod 5.5., Koncepce rozvoje, odrážka první, text se doplňuje o slova: **zásadně upřednostnit vsakování srážkových vod na vlastních pozemcích**

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

Název kapitoly upraven, text tučně.

Ruší se druhá věta: „V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.“

Pododstavec 6.1.1. nadpis se doplňuje o slovo **venkovského**, kód doplněn o **V**, na **BV**.

Hlavní využití se doplňuje o text: **Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).**

Přípustné využití, za slova „a dále pozemky“ se doplňuje: **stavby a zařízení**

Nepřípustné využití se doplňuje o text: **zasahující do okolních ploch bydlení negativně hlukem, prachem apod.**

Doplňuje se podmíněně přípustné využití:

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- **pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí**

**souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely**

Ruší se celý odstavec 6.1.2.

Odstavec 6.1.3., název se doplňuje o slovo **individuální**, kód doplněn o **I**, na RI

Hlavní využití, text se doplňuje na ...k uspokojování **soukromých** rekreačních aktivit

Přípustné využití, odrážka první, se doplňuje o text: **včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury**

Doplňuje se odrážka druhá: **pěstitelská činnost včetně potřebných staveb (sklep, skleník, sklad)**

Ruší se text:

- „komunikace, parkoviště pro obsluhu území a individuální garáže, rozptylové prostory, plochy pro slunění
- plochy dopravní a technické infrastruktury“

Doplňuje se podmíněně přípustné využití:

**Podmíněně přípustné využití:**

- **chov drobného hospodářského zvířectva v omezené míře pouze za podmínky, že nebude žádným způsobem obtěžovat okolí (zápach, hluk, vnikání na cizí pozemky apod.)**

Nepřípustné využití, ruší se odrážka „chov drobného zvířectva, drobná pěstitelská činnost, stavy skladovací“

Odstavec 6.1.4., nadpis se doplňuje o slovo **veřejného**

Odstavec 6.1.5., nadpis, ruší se slova: „tělovýchovná a sportovní zařízení“, nahrazuje se slovem **sport**.

Pododstavec Přípustné využití, odrážka druhá, se doplňuje za slovo pozemky text **stavby a zařízení**

Odstavec 6.1.6., nadpis se doplňuje o text: **s převahou zpěvných ploch**, ruší se kód Pv, nahrazuje se **PP**.

Pododstavec Přípustné využití, odrážka pátá, se doplňuje za slovo plochy text **stavby a zařízení**

Ruší se odstavec 6.1.7. a 6.1.8.

Odstavec 6.1.9., ruší se název, nahrazuje se **výroba zemědělská a lesnická**, ruší se kód V, nahrazuje se **VZ**

Hlavní využití: Plochy slouží pro umístění výrobních zemědělských areálů **včetně skladování**

Přípustné využití, odrážka druhá, za slovo pozemky se doplňuje **stavby a zařízení**, ruší se slovo „veřejné“, nahrazuje se slovy **technické a dopravní**

Doplňuje se odrážka třetí: - **ochranná zeleň**

Nepřípustné využití, doplňuje se odrážka druhá: - **je stanovena hranice negativního vlivu areálů, viz grafická část, kterou nesmí negativní vlivy překročit**

Ruší se odstavec 6.1.10.

Odstavec 6.1.11., nadpis, ruší se slova: dopravní infrastruktury (D), nahrazuje se slovy **dopravy silniční (DS) a doprava jiná (DX)**

Odstavec DS-silniční doprava, přípustné využití, odrážka třetí, za slovo pozemky se doplňuje **stavby a zařízení**

Ruší se nadpis Du, nahrazuje se **DX – doprava jiná (místní a účelové komunikace)**

V odstavci Přípustné využití, odrážka první, se doplňuje za slova manipulační plochy text **stavby a zařízení technické infrastruktury**

Odstavec 6.1.12., ruší se kód Ti, nahrazuje se **TE, TO, TW**

V odstavci Přípustné využití, odrážka třetí, se za slovo pozemky doplňuje **stavby a zařízení**

Odstavec 6.1.14., plochy přírodní

Hlavní využití, text se doplňuje na konci o slova: **a plochy nelesní zeleně v krajině**

V odstavci Přípustné využití, odrážka třetí, se za slova liniové stavby doplňuje **a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek,**

Odstavec přípustné využití, odrážka první, text se doplňuje takto: **(např. tůně, vodní plochy apod.)**

Odstavec 6.1.15., ruší se kód NZ, nahrazuje se **AZ.**

Přípustné využití, odrážka druhá, za slovo pozemky se doplňuje **stavby a zařízení**, ruší se slovo „související“

Přípustné využití, odrážka třetí, ruší se slova: „pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních“

Vkládá se pododstavec **Podmíněně přípustné využití** před odrážku šestou

Odrážka šestá, ruší se slovo: „menších“ , za slovo nádrží se doplňuje **a tůní** a za slova „v případě, že jejich využití bude extenzivní“, doplňuje se na konec **mimo plochy I. a II. tř. ochrany ZPF**

Odstavec 6.1.16, ruší se kód NL, nahrazuje se **LE**

Odstavec Přípustné využití, odrážka třetí, za slovo pozemky se doplňuje **stavby a zařízení**

Ruší se část odrážky páté, slova „pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a saních“

Odstavec 6.1.17, ruší se kód NSx a nahrazuje se **MN**

Ruší se text „/x – index vyjadřující dominantní ( převládající ) funkci

p = přírodní, z = zemědělská, e = protierozní a retenční, w = vodohospodářská“

Odstavec Přípustné využití, odrážka třetí, za slovo pozemky se doplňuje **stavby a zařízení**

odstavec Přípustné využití, odrážka devátá, na konec se doplňují slova **tůně apod.**

Odstavec 6.1.18, ruší se název i kód plochy a nahrazuje se **Rekreace jiná (RX)**

Odstavec Přípustné využití, ruší se text v odrážce první „ v případě kladného projednání v následně vedených správních řízeních“ a dále text „účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních“

Odstavec Přípustné využití, doplňuje se odrážka druhá: **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**

Podkapitola 6.2., název se doplňuje o slova **VÝSTUPNÍ LIMITY**

Pododstavec Prostorové uspořádání, ruší se část odrážky první, ponechává se pouze: *přípustná*: zástavba jednopodlažní (respektování stávajících vyšších objektů)

*nepřípustná*: jakákoliv vyšší zástavba

Na konec podkapitoly se doplňuje:

**Výstupní limity:**

**Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu** – hranice, které nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území (případně zastavitelným plochám), směrem do volné krajiny není vymezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Stanovená hranice je vymezena pro celý výrobní areál souhrnně. Hranice negativních vlivů mezi jednotlivými různými uživateli ploch uvnitř plochy výroby budou stanoveny dohodou mezi uživateli, pokud ne, pak na hranici každé jednotlivé plochy vzájemně sousedící.

**Hranice negativních vlivů z provozu** (např. hluk, prašnost, apod.) u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení, smíšených obytných, bude na hranici vlastního pozemku. Platí pro plochy stávající i navrhované.

**Navržená maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV** – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické

části dokumentace. Uvnitř této hranice není možno umisťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

**Ochrana proti hluku** - navržené funkční využití plochy, dotčené předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.) u komunikace III. tř. může být realizováno tehdy, bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ve venkovním chráněném prostoru. V případě, že budou tyto hygienické limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru zajistí. Protihluková opatření musí být řešena v rámci vlastní lokality jako její součást.

**Ochrana PUPFL** - neumísťovat nadzemní stavby pro bydlení a rekreaci blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Výjimkou jsou stávající stavby.

**Trafostanice** nebudou umísťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

**Ochrana investic do půdy** - bude zajištěna funkčnost odvodnění (melioračního systému), dotčeného navrženými zastavitelnými plochami. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

**Vodoteče** - bude zachován minimální oboustranný manipulační pruh o šířce 6m.

**Zastavitelné plochy podél komunikací** – bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů těchto komunikací podle druhu komunikace, zřízení chodníků, případně pro ukládání inženýrských sítí. Bude respektováno ochranné pásmo komunikací.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V úvodu se ruší text:

„V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.“

Kód pro dopravní infrastrukturu se mění z WD na **VD**

Kód pro technickou infrastrukturu se mění z WT na **VT**

Kód pro založení prvků ÚSES WU se mění na **VU**

Ruší se dosavadní výčet VPS a VPO a nahrazuje se tabulkou:

KOD	TYP	POPIS
VPS		
VT1	VT	CENTRÁLNÍ ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD A PŘEDČIŠTĚNÍ
VT2	VT	KMENOVÁ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
VT3	VT	VODNÍ ZDROJ, VODOVOD K VODÁRNĚ
VT4	VT	TO – SBĚRNÝ DVŮR
VD1	VD	PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE K ČOV
VD2	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD3	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD4	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD5	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD6	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD7	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD8	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA

VD9	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD10	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD11	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD12	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD13	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD14	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD15	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD16	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD 17	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD 18	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VK1	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK2	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK3	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK4	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK 5	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VU1	VU	ZALOŽENÍ PRVKU ÚSES (LBK5)

8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona**  
Název kapitoly zrušen, nahrazen výše uvedeným.  
Zrušena celá podkapitola 8.1., nahrazuje se textem: **Stavby a opatření s možností předkupního práva nejsou navrženy.**
9. **Zrušena kapitola 9 – celý text, a nahrazena**  
**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**  
**Kompenzační opatření se nestanovují.**
10. **Vložena kapitola 10:**  
**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**  
**V řešeném území není vymezena územní rezerva.**
11. **Vložena kapitola 11.**  
**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**  
**Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno dohodou o parcelaci.**
12. **Vložena kapitola 12.**  
**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**  
**Nejsou navrženy plochy, kde rozhodování o území je podmíněno zpracováním územní studie.**
13. **Vložena kapitola 13.**  
**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy 9., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**



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

- Vložena kapitola 14.  
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

**Etapizace se nestanovuje.**

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

#### **TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Počet stran : bude doplněn po ukončení veřejného projednání

#### **GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

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

## **B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – text se změnami**

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování ~~návrhu ÚP Bořetín v roce 2010,~~ **změny č. 1 ÚP Bořetín k 1.5.2021.** V grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 2 ( Hlavní výkres ). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ.

V rámci územního plánu byla vymezena celkem 3 zastavěná území. Jedná se o jedno zastavěné území vlastní obce Bořetín a dvě zastavěná území na JZ okraji obce.

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Bořetín ( = k.ú. Bořetín ) s celkovou výměrou cca 481 ha.

### **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **2.1. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

- urbanistická koncepce rozvoje obce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, rekreaci, zemědělskou výrobu a veřejnou infrastrukturu ( dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, občanské vybavení – sport, veřejná prostranství - zeleň ) tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- v rámci výše uvedeného rozvoje obce jsou stanoveny podmínky využití území pro realizaci jednotlivých záměrů
- je dořešen systém dopravní obsluhy území a technické infrastruktury
- v rámci navržené koncepce rozvoje byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- v návrhu územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, byly vymezeny plochy k doplnění jeho funkčnosti
- koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území

#### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

##### **2.2.1. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ**

Pro **ochranu hodnot území** platí následující podmínky :

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. **kap. 3., urbanistická koncepce grafická příloha – hlavní výkres**) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí
- **ochrana urbanistických a architektonických hodnot (viz grafické vymezení) spočívá v respektování základního charakteru vesnické zástavby: tvar střech bude sedlový, základní půdorys obdélníkový, stavby jednopodlažní s možností využití podkroví pro obytné účely.**
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení

- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – centrální část obce s kaplí, panoramatické průhledy
- potlačit rušivé dominanty (objekty v bývalého areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

## **2.2.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Celková situace životního prostředí je velice kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)
- ochrana půdního fondu - viz. *kap. 5.5. Protierozní opatření*

### **2.2.2.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší**

V řešeném území se nenacházejí významné zdroje hluku.

~~Za významnější zdroj hluku v řešeném území je považován průtah silnice II. třídy – II/128. Silnice je situována v okrajové části řešeného území ( východní okraj k.ú. ) Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Vzhledem k této skutečnosti nedojde k negativnímu ovlivnění hlukové zátěže návrhových ploch v důsledku provozu na této komunikaci. Nejbližší situovaná zastavitelná plocha s funkcí bydlení ozn.10-B je situována cca 780 m od hranice ochranného pásma silnice II/128.~~

Průtah silnice III. třídy – III/12823 není vzhledem k intenzitě dopravy považován za významnější zdroj hluku. Návrhové plochy s funkcí bydlení nejsou situovány kromě plochy ozn. ~~2-B, 5-B, 6-B, 12-B, 18-Sv, 22-B~~ **Z2, Z5, Z6, Z12, Z18, Z22** v blízkosti této komunikace.

Pro stávající a navrhované výrobní areály **je stanovena maximální hranice negativního vlivu (viz grafická část)**. jsou limitní přípustné emisní a imisní hodnoty dány hranicí areálu, případně vyhlášenými pásmy hygienické ochrany.

Nové plochy způsobující nadměrné zatížení okolí hlukem nejsou nad rámec současného stavu na území obce navrhovány.

~~Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:~~

- ~~realizovat 100 % plynofikaci ve všech částech obce, případně zajistit přechod na ekologičtější palivovou základnu~~

### **2.2.2.2. Ochrana podzemních a povrchových vod**

**Jsou navržena protierozní opatření (viz kap. 5.)**

**Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod (viz kap. 4)**

~~V řešeném územím se nachází vodní zdroj ( studna ) pro zásobování pitnou vodou. Studna má vyhlášené pásmo hygienické ochrany vodního zdroje I. stupně~~

~~Návrh územního plánu navrhuje likvidaci odpadních vod doplněným systémem jednotné kanalizace s tím, že splaškové vody budou před vypouštěním předčištěny v individuálních septicích. Odpadní vody z obce pak budou předčištěny ve stávajícím rybníku s biologickou funkcí. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.5 Protierozní opatření*.~~

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ viz. kap.6.**

#### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE**

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.

Vlastní obec Bořetín bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

- **přitažlivá obec**

*navržená koncepce:* vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny

Jsou navrženy plochy pro bydlení a to v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu, dále je navrženo rozšíření výrobních ploch a ploch pro občanské vybavení - sport

- **fungující obec**

*navržená koncepce:* v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce.

Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury - viz. kap. 4., koncepce uspořádání krajiny - viz. kap. 5.

#### **3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

##### **3.2.1. TABULKA NAVRHOVANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ( ČLENĚNÍ DLE VÝKRESU Č.2 – HLAVNÍ VÝKRES )**

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
<b>Plochy bydlení — B</b>			
1	B—plochy bydlení	-	
2	B—plochy bydlení	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
3	B—plochy bydlení	-	
4	B—plochy bydlení	-	
5	B—plochy bydlení	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
6	B—plochy bydlení	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
7	B—plochy bydlení	ÚS	
8	B—plochy bydlení	-	
9	B—plochy bydlení	-	
10	B—plochy bydlení	ÚS	
11	B—plochy bydlení	-	
12	B—plochy bydlení	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
13	B—plochy bydlení	-	
14	B—plochy bydlení	-	
15	B—plochy bydlení	-	

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
16	B – plochy bydlení	-	
17	B – plochy bydlení	ÚS	
22	B – plochy bydlení	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
26	Plocha vyřazena z ÚP	-	
45	B – plochy bydlení	-	
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské - Sv</b>			
18	Sv smíšené obytné - venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
19	Sv smíšené obytné - venkovské	-	
20	Sv smíšené obytné - venkovské	-	
21	Sv smíšené obytné - venkovské	-	
<b>Plochy rekreace - R</b>			
23	R – rekreace	-	
24	R – rekreace	-	
25	R – rekreace	-	
48	Plocha vyřazena z ÚP	-	
<b>Občanské vybavení – sport – Os</b>			
27	Os občanské vybavení – sport	-	
28	Os občanské vybavení – sport	-	
<b>Plochy veřejných prostranství – Pv</b>			
29	Pv – veřejné prostranství		
<b>Plochy výroby zemědělské – Vz</b>			
30	Vz – výroba zemědělská	-	
<b>Plochy dopravy účelové – Du</b>			
31	Du – doprava účelová	-	
50	Du – doprava účelová	-	Přístupová komunikace k ČOV
51	Du – doprava účelová	-	Přístupová komunikace k navrhované zastavitelné ploše
<b>Plochy technické infrastruktury – Ti</b>			
49	Ti – technická infrastruktura	-	Plocha pro umístění centrální ČOV
<b>Plochy veřejných prostranství – zeleň – Zv</b>			
32	Zv – veřejné prostranství zeleň	-	
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - W ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
33	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
34	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
35	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
36	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	Plocha součástí vymezeného zastavitelného území
37	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
38	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
39	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
40	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
41	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
46	W – plochy vodní a vodohospodářské	-	
<b>Plochy lesní – NL ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
42	NL – plochy lesní	-	
47	NL – plochy lesní	-	
<b>Plochy nezastavěné smíšené – přírodní – NSx ( nejsou vymezena jako zastavitelná území )</b>			
43	NSp – plochy nezastavěné smíšené – přírodní	-	Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK-5
44	NSr – plochy nezastavěné smíšené – rekreační	-	Umístěna stavba rozhledny

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>			
<b>Plochy bydlení – BV</b>			
Z1	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z2	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z3	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z4	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z5	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z6	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z7	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z10	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z12	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z17	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z18	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
Z21	BV – plochy bydlení venkovské	-	
Z22	BV – plochy bydlení venkovské	-	Zástavba bude respektovat ochranné technické pásmo silnice III/12823
<b>Plochy rekreace – R</b>			
Z23	RI – rekreace individuální	-	
Z24	RI – rekreace individuální	-	
Z25	RI – rekreace individuální	-	
Z44	RX – rekreace jiná		Plocha pro stavbu rozhledny

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
<b>Občanské vybavení – sport - OS</b>			
Z27	OS-občanské vybavení -sport	-	
Z28	Os-občanské vybavení -sport	-	
<b>Občanské vybavení veřejné OV</b>			
Z32	OV – občanské vybavení veřejné		
<b>Plochy výroby zemědělské – VZ</b>			
Z30	VZ – výroba zemědělská a lesnická	-	
<b>Plochy dopravy jiné – DX</b>			
Z29	DX – doprava jiná		Přístupová komunikace k rozhledně
Z31	DX– doprava jiná	-	
Z50	DX– doprava jiná	-	Přístupová komunikace k ČOV
Z51	DX– doprava jiná	-	Přístupová komunikace k navrhované zastavitelné ploše Z25
Z52	DX– doprava jiná		
Z53	DX– doprava jiná		
Z54	DX– doprava jiná		
Z55	DX– doprava jiná		
Z56	DX– doprava jiná		
Z57	DX– doprava jiná		
Z58	DX– doprava jiná		
Z59	DX– doprava jiná		
Z61	DX– doprava jiná		
Z62	DX– doprava jiná		
Z63	DX– doprava jiná		
Z64	DX– doprava jiná		
Z65	DX– doprava jiná		
Z73	DX– doprava jiná		Přístup k Z22
Z74	DX – doprava jiná		
Z75	DX – doprava jiná		
<b>Plochy technické infrastruktury – TW, TO</b>			
Z49a Z49b	TW– technická infrastruktura	-	Plocha pro umístění centrální ČOV a předčištění
Z60	TO – nakládání s odpady		Plocha pro sběrný dvůr
<b>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</b>			
<b>Plochy vodní a vodo hospodářské - W</b>			
K33	W – vodní plochy a toky	-	
K34	W– vodní plochy a toky	-	
K35	W– vodní plochy a toky	-	
K37	W– vodní plochy a toky	-	
K38	W– vodní plochy a toky	-	
K39	W– vodní plochy a toky	-	
K40	W– vodní plochy a toky	-	
K41	W– vodní plochy a toky	-	
K66	W– vodní plochy a toky		

ident. číslo	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	příp. další podmínky využití území
Z67	W– vodní plochy a toky (hráz K68)		
<b>Plochy lesní –LE</b>			
K42	LE– plochy lesní	-	
K47	LE – plochy lesní	-	
<b>Plochy přírodní - NP</b>			
K43	NP– plochy přírodní	-	Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK 5
K68	NP– plochy přírodní		Přírodní plocha s tůněmi
K69	Protierozní opatření		
K70	Protierozní opatření		
K71	Protierozní opatření		
K72	Protierozní opatření		
K76	Protierozní opatření		

Zastavitelné plochy umístěné uvnitř zastavěného území nejsou uvedeny, mohou být využity kdykoli, a to v rámci podmínek využití ploch BV.

Plochy pro bydlení jsou sjednoceny do jednoho funkčního využití bydlení venkovské BV, s možností širšího využití v rámci stanovených podmínek, viz kap. 6.

**Plochy přestavby nebyly vymezeny.**

## **4. KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVY**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

#### **4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

V řešeném území není provozována.

#### **4.1.2. LETECKÁ DOPRAVA**

V řešeném území není provozována. Bude pouze respektován koridor dráhy nízkého letu ( koridor TSA )

#### **4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány. Místní komunikace viz DX – doprava jiná, jako plochy dopravy účelové. Jedná se o tři nové plochy ozn. 31 – Du – DX ( přístupová komunikace ), 50 – Du ( přístupová komunikace k ČOV ), 51 – Du ( přístupová komunikace k zastavitelné ploše ).

#### **4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

Pro pěší dopravu nejsou navrhovány plochy nad rámec současného stavu, nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy.



V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro cyklotrasy nad rámec stávajícího stavu.

#### **4.1.5. SILNIČNÍ DOPRAVA – HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA JINÁ DX (MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace. Nad rámec současného stavu jsou územním plánem vymezeny obnovené polní cesty P1—P9 jako účelové komunikace Z29 – Z59 a Z61 – Z65 a Z73, Z74 a Z75 vyznačené ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

#### **4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA**

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými i bytovými domy je počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídít v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. Odstavná stání realizovat též v plochách bydlení venkovského BV a plochách smíšených obytných venkovských (stávajících i navrhovaných).

#### **4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Nové plochy nad rámec současného stavu pro dopravní zařízení nejsou navrhovány.

#### **4.1.8. HLUK Z DOPRAVY**

V řešeném území se nenacházejí významné zdroje hluku.

Za významnější zdroj hluku v řešeném území je považován průtah silnice II. třídy II/128. Silnice je situována v okrajové části řešeného území ( východní okraj k.ú. ) Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace. Vzhledem k této skutečnosti nedojde k negativnímu ovlivnění hlukové zátěže návrhových ploch v důsledku provozu na této komunikaci. Nejbližší situovaná zastavitelná plocha s funkcí bydlení ozn.10-B je situována cca 780 m od hranice ochranného pásma silnice II/128.

Průtah silnice III. třídy III/12823 není vzhledem k intenzitě dopravy považován za významnější zdroj hluku. Návrhové plochy s funkcí bydlení nejsou situovány kromě plochy ozn. 2-B, 5-B, 6-B, 12-B, 18-Sv a 22-B v blízkosti této komunikace. Zástavba na uvedených plochách bude respektovat ochranné technické pásmo této komunikace.

Podmínky pro zastavitelné plochy viz kap. 6., výstupní limity

### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres ).

#### **4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro vedení sítí technické infrastruktury:

**K1** — koridor pro vedení vzdušného VN — š. 20,0 m

**K2** **CNU- K** koridor pro vedení splaškové kanalizace – š. 15,0 m

**CNU – E** koridor pro kabelové vedení VN

**CNU – V** koridor pro vodní zdroj a vodovod k vodárně

**Zásady pro využití území koridorů:**

- Vymezená plocha koridoru pro vedení sítí technické a dopravní infrastruktury v grafické části určuje rozsah plochy pro umístění tras jednotlivých sítí.
- Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude navrženo změnou územního plánu jiné funkční využití území, zůstává původní funkce ze schváleného ÚP.
- Vlastní trasy sítí technické infrastruktury budou upřesněny v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením.

#### **Podmínky pro využití koridorů :**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

Podmínkou následujícího využití je kladné projednání se správcem sítí v následně vedených řízeních.

- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnou
- plochy ÚSES
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití
- nutné asanační úpravy

##### **Nepřípustné využití:**

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné mimo staveb technické infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno

## **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **4.2.2.1. Zásobování vodou**

#### **Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :**

Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu doplněnými vodovodními řadami.

Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující ( výhledově je nutno pouze uvažovat s rekonstrukcí vodovodní sítě ), navrhuje se **nový vodní zdroj včetně koridoru pro vodovod od tohoto zdroje k vodojemu**. Dále pouze doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

~~Nové plochy pro technologické objekty zásobování vodou nejsou nad rámec současného stavu navrhovány.~~

#### **Zabezpečení proti požáru:**

Nové plochy pro technologické objekty zabezpečení proti požáru nejsou navrhovány. Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

### **4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

#### **Koncepce rozvoje**

Územní plán navrhuje výhledově ponechat stávající jednotnou kanalizaci po doplnění jako dešťovou **s upřednostněním akumulace a vsakování srážkových vod na přilehlých pozemcích** ( s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování) a pro odvádění splaškových vod na navrhovanou centrální ČOV vybudovat novou

---

splaškovou kanalizaci ( t.j. odkanalizování území řešit oddílnou kanalizací ). Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

V územním plánu je uvažováno s odváděním splaškových vod prostřednictvím doplněné splaškové kanalizace a dále kanalizačním sběračem směrem na navrhovanou centrální ČOV ( navržena nová technologická plocha **Z49a pro ČOV a Z49b pro předčišťování. -T-** ).

Vedení stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

#### **4.2.2.3. Vodní toky a nádrže**

##### Koncepce rozvoje

##### Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Vodní nádrže, rybníky

Nové vodní plochy nad rámec současného stavu jsou navrhovány. Jedná se o plochy ozn. ~~33-W až 41-W a 46-W~~ **jako plochy změn v krajině K33 – K41 a K66 a K67** pro umístění nových rybníků.

**Rybníky je možné zřizovat v plochách AZ a LE, viz podmíněně přípustné využití kap.6.**

#### **4.2.3. ENERGETIKA**

##### **4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií**

##### Koncepce rozvoje

Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného trafostanicemi.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky územní plán navrhuje umístění nové trafostanice **napojené na stávající vedení podzemním kabelem v komunikaci. Celá trasa včetně TS je vedena v zastavěném území. Část vymezena koridorem. CNU-T**

~~( jižně pod obcí ) připojenou odbočkou ze stávajícího vzdušného vedení VN. Pro vedení odbočky je územním plánem vymezen koridor ozn. K1. Podmínky využití koridoru viz kapitola 4.2.1~~

V případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější nebo zřídit další nová.

Nové plochy pro technologické objekty, kromě umístění nové trafostanice, nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření ( zemní kabelové rozvody ) a zahuštění novými vývody.

##### **4.2.3.2. Zásobování plynem**

##### Koncepce rozvoje :

Obec Bořetín je plynofikována, nové plochy a koridory nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

Vedení plynovodních STL řadů v ZÚ je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

Nové plochy pro technologické objekty a nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

- Plynovodní síť lze považovat za stabilizovanou

---

### 4.2.3.3. Zásobování teplem

#### Koncepce rozvoje:

V obci jsou pouze lokální zdroje pro zásobování teplem. Obec je plynofikována, **je zde kapacita pro napojení dalších objektů. je třeba výhledově uvažovat se 100 % plynofikací objektů — tuhá paliva budou nahrazena plynem.**

Individuálně je možno využívat alternativních zdrojů jako je tepelné čerpadlo, sluneční energie apod.

**Zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny nebudou navrhovány. Příпустné je umístění fotovoltaických panelů na střeších budov.**

### 4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

#### 4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

**Nenavrhují se změny. Realizace potřebných záměrů je možná v rámci regulativů ploch s RZV.**

#### Koncepce rozvoje:

~~V obci není provozován poštovní úřad, spádovou oblastí je Kamenice nad Lipou. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou.~~

~~V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť.~~

#### 4.2.4.2. Radiokomunikace

#### Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- ~~v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt~~
- ~~respektovat podmínky ochranných pásem~~

### 4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

#### Tuhý komunální odpad

**Stanoviště pro tříděný odpad mohou být zřizována podle potřeby v plochách veřejných prostranství, plochách bydlení venkovského a dalších.**

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TDO v rámci regionu ( mimo řešené území ). Nové plochy s tímto funkčním využitím nejsou na správním území obce navrhovány.

#### Ostatní odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- ~~vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy veřejného občanského vybavení dostačující pro potřeby obce, nové plochy v rámci vlastní obce nad rámec současného stavu nejsou navrhovány~~
- **je navržena plocha občanského vybavení veřejného OV v centrálním prostoru u obecního úřadu**
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu je možno rozvíjet v rámci ploch ~~smíšených obytných jako doplňkovou funkci~~ **bydlení venkovského v rámci podmínek BV, viz kap.6.**

- 
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jsou nad rámec současného stavu navrženy dvě nové plochy ozn. 27-OS a 28-OS, situované v jižní části řešeného území.

#### **4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Obec má velice kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. ~~Územním plánem je nad rámec současného stavu navržena plocha ozn. 29-Pv, situovaná na SZ okraji obce.~~

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou stávajících a navržených lokalit.

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

##### **Zásady pro rozvoj veřejných prostranství :**

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic, při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PRŮSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

#### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně regulativů pro využívání krajiny.

##### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

##### **Ochrana krajinného rázu:**

Řešené území spadá do typu krajina lesozemědělská.

Krajinný ráz Pacovsko a Jindřichohradecko (viz grafická část)

## **Zásady:**

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- **vyloučit umístování výškových staveb, které by tvořily dominanty krajiny nebo narušovaly krajinný ráz**

## **5.2. PROSTUPNOST KRAJINY**

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována a bude doplněna :

Nové ( obnovené ) účelové komunikace pro hospodářskou dopravu jsou navrženy nad rámec stávajícího stavu. Jedná se o účelové komunikace vyznačené ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ozn. poř. P1—P9. **jako DX – doprava účelová, viz výše, kap. 4.**

## **5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres ).

**Plochy biocenter** viz kap. 6.1.10. *Plochy přírodní*

### **Plochy biokoridorů**

#### ***Přípustné využití:***

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

#### ***Podmíněně přípustné využití:***

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu. ~~Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.~~

#### ***Nepřípustné využití:***

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

### **5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

#### **Vymezení územního systému ekologické stability**

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení dvou lokálních biocenter a pěti lokálních biokoridorů (případně jejich částí), které jsou součástí dvou větví ÚSES:

1. Hydrofilní větev místního ÚSES na Hojovickém potoce
2. Mezofilní větev místního ÚSES na procházející lesním komplexem Bukovec

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.~~

~~Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody~~

#### Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

##### Přehled vymezených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
LBC 1 Stupník	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Hojovice
LBC 2 Bukovec	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Hojovice

##### Přehled vymezených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Návaznost mimo řešené území
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obcích Hojovice, Psárov
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Hojovice
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Psárov
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	celý v řešeném území
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Mnich

##### Vysvětlivky k typům větví

~~Cílovými ekosystémy všech skladebných částí **mezofilní větve místního ÚSES** jsou mezofilní lesní společenstva, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku).~~

---

Spektrum cílových ekosystémů je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** je pestřejší než v případě větví mezofilních — vždy jsou zastoupena společenstva vodní a dřevinná (lesní i nelesní), téměř vždy společenstva mokřadní a často i společenstva luční.

U obou zastoupených biocenter je uváděna příslušnost k typům větve označením "**smíšené**". Jde o **biocentra smíšeného typu**, která jsou tvořena mezofilní a hydrofilní částí. V podstatě se jedná o bezprostředně navazující biocentrum mezofilní větve a biocentrum větve hydrofilní v místě, kde se takové větve kříží — mezofilní i hydrofilní část biocentra smíšeného typu tedy respektují minimální prostorové nároky na biocentra příslušného typu.

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky (jedná se o plochy překryvné):

- **Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.



---

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

#### 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

~~Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.~~

Na většině území převažují zemědělské plochy se středním až mírným sklonem a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- jsou navrženy plochy změn v krajině – protierozních opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území obce K69 až K72 a K76
- ~~maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnice (vrstevnicové obdělávání ploch)~~
- ~~dodržování protierozních osevních postupů~~
- ~~pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování~~
- realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů

#### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- plochy ÚSES – viz výše, nefunkční část systému vymezena jako plocha změn v krajině K69
- navržené vodní a lesní plochy
- protierozní opatření severně od zastavěného území

#### 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Případné lokální záplavy jsou způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky).

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

##### **Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny doplněným systémem dešťové kanalizace, **zásadně upřednostnit vsakování srážkových vod na vlastních pozemcích**
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování apod.

##### **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat navržená protierozní a retenční opatření

#### **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY, UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A PODMÍNEK**

## **PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

### **6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

~~V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování~~

#### **6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO (BV)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, jiné integrované funkce se podřizují obytné pohodě území.

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

##### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území

##### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží, **zasahující do okolních ploch bydlení negativně hlukem, prachem apod.**

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, **připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely**

#### **6.1.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (Sv)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

~~Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).~~

##### **Přípustné využití:**

- ~~— pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~— pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely~~

### **Nepřípustné využití:**

— činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **6.1.3. PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ( RI )**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení k uspokojování **soukromých** rekreačních aktivit.

#### **Přípustné využití:**

- pro rekreaci střednědobou a dlouhodobou s umíst. staveb a zařiz. pro tyto činnosti a aktivity **včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury**
- **pěstitelská činnost včetně potřebných staveb (sklep, skleník, sklad),**
- komunikace, parkoviště pro obsluhu území a individuální garáže, rozptylové prostory, plochy
- pro slunění
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- plochy pro rekreační sport, zeleň

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- **chov drobného hospodářského zvířectva v omezené míře pouze za podmínky, že nebude žádným způsobem obtěžovat okolí (zápach, hluk, vnikání na cizí pozemky apod.)**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěž. služby a řemesla
- chov drobného hosp. zvířectva, drobná pěstitelská činnost, stavby skladovací
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

### **6.1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO (OV)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- stavby církevní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

### **6.1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a to na veřejně přístupných plochách.

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej.

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.1.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (Pv) (PP)**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

### **Přípustné využití:**

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ (Zv)**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i kulturní (hřbitovy), izolační a ekologickou.

### **Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluzišť, chodníky, cyklostezky, naučné stezky...)
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnotvornou
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.1.8. PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (Zs)**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i pěstitelskou, izolační a ekologickou.

### **Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště ...)
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační
- plochy pro drobnou pěstitelskou činnost
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné plochy, manipulační plochy v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V) VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů **včetně skladování**

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky, **stavby a zařízení** související **veřejné technické a dopravní** infrastruktury
- **ochranná zeleň**

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území
- **je stanovena hranice negativního vlivu areálů, viz grafická část, kterou nesmí negativní vlivy překročit**

**6.1.10. PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění pouze zemědělských areálů.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.1.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D) DOPRAVY SILNIČNÍ (DS) A DOPRAVA JINÁ (DX)**

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres)

**DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

**Přípustné využití:**

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.

V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.

Při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt.

Vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením.

Povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech.

**DuDX – DOPRAVA JINÁ (MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

**Přípustné využití:**

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy, **stavby a zařízení technické infrastruktury**
- cyklistické a pěší trasy

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.1.12. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (Ti) (TE, TO, TW)**

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

**Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeď

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### **6.1.13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustné je umístování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů ( ochranné – manipulační pásmo )

#### **Koncepce rozvoje:**

V řešeném území jsou veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice respektovány.

V rámci územního plánu jsou navrhovány další nové vodní plochy.

### **6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter **a plochy nelesní zeleně v krajině**

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (např. tůňe, vodní plochy apod.)
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby **a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek**, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

#### **Koncepce rozvoje:**



Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. V rámci řešeného území jsou vymezena lokální biocentra ( LBC-1, LBC- 2 ) a lokální biokoridory ( LBK-1-5 ).

#### **6.1.15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) (AZ)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, ~~pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

##### **Podmíněně přípustné využití**

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba ~~menších~~ vodních nádrží a tůň, v případě, že jejich využití bude extenzivní **mimo plochy I. a II. tř. ochrany ZPF**
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

##### **Koncepce rozvoje:**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Na části zemědělských ploch je navrženo řešení protierozní ochrany.

#### **6.1.16. PLOCHY LESNÍ (NL) (LE)**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

##### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, ~~pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

##### **Koncepce rozvoje:**

Plochy lesní jsou v území stabilizované.



### **6.1.17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NSx) (MN)**

/x – index vyjadřující dominantní (převládající) funkci

p – přírodní, z – zemědělská, e – protierozní a retenční, w – vodohospodářská

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

#### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů vč. zalesnění
- pozemky, **stavby a zařízení** související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- rozhledny
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy, **tůně apod.**
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umisťování skládek výkopové zeminy (odpadu)

#### **Koncepce rozvoje:**

Tvar terénu (zejména údolní nivy podél vodotečí), dále louky, pastviny a plochy rozptýlené zeleně jsou typické prvky smíšené zóny. Díky přírodním podmínkám je část ploch v území polyfunkčně využívána. Tyto plochy jsou rovnoměrně rozděleny po celém řešeném území a přispívají k harmonickému prostředí.

### **6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREAČNÍ (NSr) REKREACE JINÁ (RX)**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti a děje související s výstavbou a provozem veřejné rozhledny, které budou v souladu s ochrannou krajinného rázu.

#### **Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření bezprostředně související s hlavním způsobem využití, které budou v souladu s ochranou krajinného rázu a ~~v případě kladného projednání v následně vedených správních řízeních~~
- ~~účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~
- ~~opatření pro zachování ekologické rovnováhy území~~
- **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (jakákoliv jiná výstavba - např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení)
- parkovací a odstavná stání

- 
- oplocení
  - činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
  - umístování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

## 6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VÝSTUPNÍ LIMITY

### Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit nad rámec navrženého stavu, nepovolit stavby a dostavby objektů na plochách zahrad a sadů situovaných mimo zastavěné a zastavitelné území.
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty ( kromě navrhované rozhledny ), ať již hmotností souborů nebo jeho částí

### Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- ~~/1 – výškové zonace hladiny zástavby~~ znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a typických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

**přípustná:** zástavba jednopodlažní (respektování stávajících vyšších objektů)

**nepřípustná:** jakákoliv vyšší zástavba

- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce (regulace výšky zástavby u areálů výroby budou upřesněny na základě konkrétního umístění staveb)

### Výstupní limity:

Navržená maximální hranice negativního vlivu výrobního areálu – hranice, které nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému území (případně zastavitelným plochám), směrem do volné krajiny není vymezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Stanovená hranice je vymezena pro celý výrobní areál souhrnně. Hranice negativních vlivů mezi jednotlivými různými uživateli ploch uvnitř plochy výroby budou stanoveny dohodou mezi uživateli, pokud ne, pak na hranici každé jednotlivé plochy vzájemně sousedící.

Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení, smíšených obytných, bude na hranici vlastního pozemku. Platí pro plochy stávající i navrhované.

Navržená maximální hranice negativního vlivu navržené ČOV – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. Uvnitř této hranice není možno umísťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření.

Ochrana proti hluku - navržené funkční využití ploch, dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.) u komunikace III. tř. může být realizováno tehdy, bude-li prokázáno v dalších navazujících řízeních, že nejsou překročeny hygienické limity hluku ve venkovním

chráněném prostoru. V případě, že budou tyto hygienické limity překročeny, musí být realizována taková opatření, která dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru zajistí. Protihluková opatření musí být řešena v rámci vlastní lokality jako její součást.

Ochrana PUPFL - neumisťovat nadzemní stavby pro bydlení a rekreaci blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Výjimkou jsou stávající stavby.

Trafostanice nebudou umisťovány do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

Ochrana investic do půdy - bude zajištěna funkčnost **odvodnění** (melioračního systému), dotčeného navrženými zastavitelnými plochami. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Vodoteče - bude zachován minimální oboustranný manipulační pruh o šířce 6m.

Zastavitelné plochy podél komunikací – bude ponechána rezerva pro úpravy parametrů těchto komunikací podle druhu komunikace, zřízení chodníků, případně pro ukládání inženýrských sítí. Bude respektováno ochranné pásmo komunikací.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu nebyly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPS a VPO.

~~V nejasných případech, limitních a sporných situacích rozhodne místně příslušný stavební úřad, který může požadovat vyjádření místně příslušného úřadu územního plánování.~~

### **7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

#### **7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:**

**WD-VD1-9** – veřejné hospodářské cesty

**WD-VD10** – přístupová komunikace k ČOV

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**

**WT-VT1** – vzdušné vedení VN, kabelové vedení VN a trafostanice

**WT-VT2** – kmenová stoka splaškové kanalizace

**WT-VT3** – centrální čistírna odpadních vod

**VT4** – vodní zdroj, vodovod k vodárně

#### **7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):**

**WUVU1** – založení prvků lokálního ÚSES

KOD VPS	TYP	POPIS
VT1	VT	CENTRÁLNÍ ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD A PŘEDČIŠTĚNÍ
VT2	VT	KMENOVÁ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
VT3	VT	VODNÍ ZDROJ, VODOVOD K VODÁRNĚ
VT4	VT	TO – SBĚRNÝ DVŮR
VD1	VD	PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE K ČOV
VD2	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD3	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD4	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD5	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD5	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD6	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD7	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD8	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD9	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD10	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD11	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD12	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD13	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD14	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD15	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD16	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD 17	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VD 18	VD	VEŘEJNÁ HOSPODÁŘSKÁ CESTA
VK1	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK2	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK3	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK4	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VK 5	VK	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
VU1	VU	ZALOŽENÍ PRVKU ÚSES (LBK5)

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

Stavby a opatření s možností předkupního práva nejsou navrženy.

### **8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ( VPS ) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :**

**PO 1-2** — občanské vybavení — sport

**PV 1** — veřejná prostranství

**PR 1** — veřejná rozhledna

označení	Plošné upřesnění	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Bořetín-dle KN)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PO1	1,1252 ha	796/1	Obec
PO2	0,3164 ha	815/2, 889/2, 894/3, 951/2	Obec
PV1	0,0551 ha	918/1	Obec
PR1	0,1732 ha	615/1	Obec

#### **8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:**

**PZ 1** — veřejné prostranství — zeleň

označení	Plošné upřesnění	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Bořetín—dle KN)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PZ1	0,1060 ha	69/4, stavební p.č. 84	Obec

#### **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

V rámci návrhu územního plánu obce Bořetín jsou vymezeny plochy jejichž využití je nutno prověřit územní studií. Jsou to návrhové plochy s výměrou nad jeden Ha.

Jedná se o plochy ozn. ve výkresu č. 1 — Výkres základního členění území:

—— 7-B

—— 10-B

—— 17-B

#### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření se nestanovují.

#### **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V řešeném území není vymezena územní rezerva.

#### **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

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

---

**12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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

**13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY 9., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

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

**14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace se nestanovuje.