

Úplné znění územního plánu
ZÁHOŘÍ

po vydání změny č. 2
(zahrnuje změny č. 1, 2)

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Záhoří, pod č. usn. 10/2022 ze dne 5. 4. 2022
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Petr Kápl, starosta obce Záhoří	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Květen 2022

Zpracovatel územního plánu Záhoří:

Atelier KA-21, Atelier M.A.A.T.

Generální projektant: Ing. Ladislav Mládek, IČO: 129 05 283
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Projektant: Monika Juráčková

Zpracovatel změny č. 1 a úplného znění:

Relax M.A.A.T., s.r.o., IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Zpracovatel změny č. 2 a úplného znění:

Atelier M.A.A.T., s.r.o., IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	6
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot	7
2.1.	Přírodní hodnoty	7
2.2.	Kulturní hodnoty	7
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1.	Urbanistická koncepce zastavěného území	9
3.1.1.	Urbanistická kompozice sídla Dolní Záhoří	9
3.1.2.	Urbanistická kompozice sídla Horní Záhoří	9
3.1.3.	Urbanistická kompozice sídla Jamný	9
3.1.4.	Urbanistická kompozice sídla Kašina Hora	9
3.1.5.	Urbanistická kompozice sídla Pazderna	9
3.1.6.	Urbanistická kompozice sídla Svatonice	9
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	10
3.3.	Vymezení ploch přestavby.....	18
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	18
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	19
4.1.	Dopravní infrastruktura	19
4.1.1.	Koncepce silniční infrastruktury	19
4.1.2.	Koncepce železniční dopravy	20
4.1.3.	Místní komunikace	20
4.1.4.	Účelové komunikace	20
4.2.	Technická infrastruktura	22
4.2.1.	Koncepce zásobování vodou	22
4.2.2.	Koncepce odkanalizování	22
4.2.3.	Koncepce elektrické energie	22
4.2.4.	Koncepce zásobování plynem a teplem	22
4.2.5.	Odpadové hospodářství	22
4.3.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	23
4.4.	Veřejná prostranství.....	23
4.5.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	23

5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	26
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	26
5.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	26
5.3.	Prostupnost krajiny.....	29
5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	29
5.5.	Rekreace.....	29
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	29
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	31
6.1.1.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	32
6.1.2.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	31
6.1.3.	BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	32
6.1.4.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	37
6.1.5.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	34
6.1.6.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	34
6.1.7.	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	35
6.1.8.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel	36
6.1.9.	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	43
6.1.10.	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	43
6.1.11.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	36
6.1.12.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	37
6.1.13.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	37
6.1.14.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	42
6.1.15.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	40
6.1.16.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	41
6.1.17.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	41
6.1.18.	DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	41

6.2.	Plochy přírody a krajiny	45
6.2.1.	W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	45
6.2.2.	NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda	46
6.2.3.	NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty	47
6.2.4.	NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
6.2.5.	NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní	48
6.3.	Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území.....	49
6.3.1.	Ochrana lesa	49
6.3.2.	Hluková zátěž	49
6.3.3.	Dopravní napojení	49
6.3.4.	Ochrana životního prostředí - hranice negativních vlivů	49
6.3.5.	Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR	50
6.3.6.	Plochy ÚSES	51
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	53
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	53
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	54
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	54
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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	55
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	56
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	57
11.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	58
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	59
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 11. 2021.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot

Hlavní důraz rozvoje je kladen pro sídlo Záhoří, které je správním centrem vlastního území. Významné rozvojové plochy jsou vymezeny také v sídle Jamný a Kašina Hora, které mají dobré dopravní návaznosti na sídlo Záhoří. Dominantními plochami jsou plochy bydlení.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Významný pohledový horizont prostorově oddělující 2 celky zástavby**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Hodnota H2 Významná pohledová dominanta s plochami krajinné zeleně**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby.
- **Vyhlídkové body VB1, VB2**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy a zároveň je zde přípustná stavba rozhledny (podmínky pro její stavbu jsou uvedeny v kap. 6.2).

2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota jádrového území sídel Dolní Záhoří, Jamný, Kašina Hora, Svatonice – vymezená stávajícími plochami BVo**
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
 - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Navržené komunikace = požadované komunikace pro využití dané plochy.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Dolní Záhoří

Jádrová jednopodlažní, obdélná zástavba malých a středně velkých objemů s radiálním uspořádáním a převažující štítovou orientací bude respektována. Důležitá je ochrana takové urbanistické koncepce, dostavby lze řešit velmi omezeně. Významná je role vzrostlé návesní zeleně, mající podobu parkové. Možnosti staveb veřejného zájmu lze řešit velmi omezeně, zejména herního mobiliáře sportovních zařízení. Celistvé plochy sadů a zahrad se vzrostlou zelení budou v jádrové, hodnotné části sídla uchovány.

3.1.2. Urbanistická kompozice sídla Horní Záhoří

Zástavba samostatně stojících nízkopodlažních objektů malých a středně velkých objemů posazených na uliční čáře. V jádrové části území respektovány objekty středně velkých a velkých objemů nízkopodlažní.

3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Jamný

Jádrová jednopodlažní, obdélná zástavba malých a středně velkých objemů s radiálním uspořádáním a převažující štítovou orientací posazenou na uliční čáře bude respektována. Velký podíl veřejné zeleně bude zachován, s minimalizací možností k možnému zahuštění zástavbou. Celistvé plochy sadů a zahrad se vzrostlou zelení budou v jádrové, hodnotné části sídla uchovány.

3.1.4. Urbanistická kompozice sídla Kašina Hora

V hodnotných plochách jsou přípustné středně velké a velké objemy staveb, nízkopodlažní a o obdélných, půdorysech, možná dvorcová uspořádání.

Pro plochy ostatní jsou přípustné stavby s nepravidelným posazením, nízkopodlažní o malých, či středně velkých objemech. Prostorná náves s převahou zelených ploch bude zachována, s minimalizací možností k možnému zahuštění. Klíčové je zachování role stavební čáry.

3.1.5. Urbanistická kompozice sídla Pazderna

Nesourodá urbanistická kompozice, kterou je přípustné dotvořit objekty o malých a středně velkých objemech.

3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Svatonice

Poněkud nesourodý, spíše podélný, charakter sídla s nerovnoměrně rozmístěnými dvorcovými statky. Požadavky na zachování urbanistické struktury lze definovat volněji, možné je zahuštění, nerovnoměrnosti umístění domů spíše výhodou. Přípustné jsou malé a středně velké objemy staveb.

Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou zde definovány.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Katastrální území: HORNÍ ZÁHOŘÍ U PÍSKU

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Bydlení venkovské	BV (11 909 m ²)	SV okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DS_{m3} a ze stávajících místních komunikací DS_m - minimální velikost stavební parcely 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z2	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (25 029 m ²) DS _{m3} (5 949 m ²)	SV okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DS_{m3} - minimální velikost stavební parcely 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - nutné vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006
Z3	Bydlení individuální	BI (12 775 m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - objekty posazené na uliční čáru
Z4	Občanské vybavení veřejné Doprava silniční – místní komunikace	OV (6 384 m ²) DS _{m4} (873 m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - středně velké a velké objemy nízkopodlažních staveb - pruh clonící zeleně při severním okraji plochy (ochrana navazujícího bydlení) - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech - pouze jedno dopravní napojení ze silnice I/29 přes navrženou místní komunikaci DS_{m4} – dopravní napojení na stávající I/29 je podmíněno zpracováním technické dokumentace respektující platné ČSN a jejich předložením a odsouhlasením správcem silnice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z5	Doprava silniční	DS (5 079 m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro úpravu stykové křižovatky silnice I/29 a II/183 - podmíněno zpracováním technické dokumentace respektující platné ČSN a jejich předložením a odsouhlasením správcem silnice - úprava křižovatky nebude investicí ŘSD ČR
Z6	Bydlení individuální Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	BI (20 972 m ²) PZ (2 101 m ²)	J okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - jedno dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - objekty posazené na uliční čáru - v rámci plochy PZ vyřešit protihlukové úpravy vůči obchvatu Záhoří (koridor CNZ-D3)
Z7	Občanské vybavení veřejné Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	OV (1 552 m ²) PZ (705 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - plocha OV pro Muzeum sportovních vozů - na ploše PZ přípustné parkoviště - středně velké a velké objemy nízkopodlažních staveb - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z8	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	BV (23 310 m ²) PZ (3 394 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení přes plochu veřejného prostranství z krajské silnice II/183 a III/0331 - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m² - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z9	Občanské vybavení – sport	OS (8 855 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice III/0331 - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z10	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (6 685 m ²) DSm2 (849 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm2 - malé objemy jednopodlažních staveb - obdélné půdorysy

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z11	Zeleň – zahrady a sady	ZZ (16 562 m ²)	SZ okraj sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z12	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace Zeleň – zahrady a sady	BV (14 236 m ² , 1 900 m ²) DSm1 (2 257 m ²) ZZ (3 380 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm1 - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech - pro východní plochu BV – pouze 1 RD - s ohledem na trasu plynovodu vymezení plochy zeleně - plocha leží v ochranném pásmu produktovodu
Z13	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ (21 483 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm2
Z14	Smíšené obytné venkovské	SV (6 421 m ²)	JV okraj sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none"> - malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm3

Katastrální území: JAMNÝ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z15	Bydlení venkovské	BV (8 101 m ²)	SV okraj sídla Jamný	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z16	Občanské vybavení – sport	OS (4 581 m ²)	SV okraj sídla Jamný	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z17	Bydlení venkovské	BV (2 657 m ²)	V okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD
Z18	Bydlení venkovské	BV (10 192 m ²)	JZ okraj sídla Jamný	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - uliční čára, obdélné půdorysy
Z19	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (2 350 m ²) DSm8 (483 m ²)	Z okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm8 - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z20	Bydlení venkovské	BV (7 429 m ²)	SZ okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z21	Bydlení venkovské	BV (5 111 m ²)	S okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z22	Bydlení venkovské	BV (2 759 m ²)	S okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z krajské silnice III/1384 - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - max. 2 RD - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z23	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (30 867 m ²)	S od sídla Pazderna	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSu11 - velké objemy jednopodlažních staveb - stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střechách staveb - realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umístěvaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z24	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (19 260 m ²)	S od sídla Pazderna	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSu11 - velké objemy jednopodlažních staveb - stavby fotovoltaické elektrárny přípustné pouze na střechách staveb - realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umisťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
Z25	Bydlení venkovské	BV (2 614 m ²)	Z okraj sídla Pazderna	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 2 RD
Z26	Bydlení venkovské Zeleň – zahrady a sady Doprava silniční – místní komunikace	BV (10 602 m ²) ZZ (4 801 m ²) DSm9 (2 654 m ²)	J okraj sídla Pazderna	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm9 - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 4 RD - započítí výstavby nejdříve v návaznosti na zastavěné území sídla a pak pokračovat směrem do volné krajiny - výstupní limit „Ochrana lesa“ – viz kap. 6.3.1.

Katastrální území: KAŠINA HORA

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z27	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (4 135 m ²) DSm6 (15 329 m ²)	S okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm6 - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z28	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (2 888 m ²) DSm7 (3 604 m ²)	V okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm7 - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z29	Bydlení venkovské	BV (7 457 m ²)	JV okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice III/1384 - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z30	Výroba lehká	VL (6 064 m ²)	JZ okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice III/1384 a z plochy P1 - středně velké objemy staveb - realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umisťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
Z31	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (18 026 m ²) DSm5 (1 518 m ²)	Z okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm5 a z okolních ploch bydlení - středně velké objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1500 m²
Z32	Bydlení venkovské	BV (3 536 m ²)	SZ část sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z okolních ploch bydlení - malé objemy jednopodlažních staveb
Z33	Bydlení venkovské	BV (4 283 m ²)	JV okraj sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice III/1384 - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z34	Zeleň – zahrady a sady	ZZ (2 053 m ²)	SV od sídla Jamný, lokalita Na bábach	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z okolních ploch

Katastrální území: SVATONICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z35	Výroba lehká	VL (7 671 m ²)	V od sídla Svatonice, sila	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice III/0331 - středně velké a velké objemy staveb - realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umisťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z36	Bydlení venkovské	BV (2 833 m ²)	S okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení z okolních ploch bydlení nebo ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD
Z37	Bydlení venkovské	BV (1 892 m ²)	SV okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo plochy veřejného prostranství - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD
Z38	Bydlení venkovské	BV (2 626 m ²)	SV okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení z okolních ploch bydlení nebo ze stávající účelové komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z39	Bydlení venkovské Zeleň – zahrady a sady	BV (4 658 m ²) ZZ (3 148 m ²)	Z část sídla Svatonice	- dopravní napojení z krajské silnice III/0331 - malé objemy jednopodlažních staveb obdělých půdorysů - max. 4 RD - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech
Z40	Občanské vybavení – sport	OS (2 851 m ²)	SV okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb
Z41	Bydlení venkovské	BV (3 581 m ²)	SZ okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD

Katastrální území: TŘEŠNĚ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z42	Bydlení venkovské	BV (9 528 m ²)	Z část sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb obdělých půdorysů - minimální výměra stavebního pozemku 800 m ²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z43	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	BV (1 208 m ²) PZ (218 m ²)	S část sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - max. 1 RD
Z44	Bydlení venkovské	BV (12 925 m ²)	S část sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - minimální výměra stavebního pozemku 800 m ²
Z45	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně Doprava silniční – místní komunikace	BV (10 500 m ² , 12 317 m ²) PZ (408 m ² , 652 m ²) DSm10 (2 050 m ²)	V okraj sídla Třešně	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm10, napojené na existující krajskou komunikaci - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů posazené na uliční čáru danou založením prvního objektu – štitová orientace
Z46	Vodní hospodářství	TW (2 606 m ²)	JV okraj sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z47	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	BV (12 981 m ²) PZ (2 213 m ²)	J cíp k. ú. Třešně	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - jednopodlažní stavby obdélných půdorysů posazené na uliční čáru, danou založením prvního objektu - minimální výměra pozemku 1000 m ²

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Výroba lehká	VL (29 950 m ²)	V část sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none">- dopravní napojení z krajské silnice III/0331- středně velké a velké objemy staveb- při krajské komunikaci umístěné stavby malých objemů- realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umísťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
P2	Smíšené obytné venkovské	SV (6 159 m ²)	JV část sídla Dolní Záhoří	<ul style="list-style-type: none">- dopravní napojení z krajské silnice II/138- středně velké objemy staveb
P3	Výroba lehká	VL (10 052 m ²)	V část sídla Jamný	<ul style="list-style-type: none">- dopravní napojení ze stávající místní komunikace- středně velké a velké objemy staveb- realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umísťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
P4	Výroba lehká	VL (21 556 m ²)	J část sídla Kašina Hora	<ul style="list-style-type: none">- dopravní napojení z okolních ploch- středně velké a velké objemy staveb- realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umísťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a zeleň – zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

CNZ-D1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNZ-D1 CNZ-D2	Úprava silnice I/29 – narovnaní stávajících serpentín, vč. souvisejících staveb	J od sídla Svatonice, koridor vymezen v šíři 100 m	<ul style="list-style-type: none"> - koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) - do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice I/29 - po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem - v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost - přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků - pro koridor CNZ-D1 a CNZ-D2 – v rámci přípravy stavby zajistit dostatečnou prostupnost mostu pro živočichy a také zachování prostupnosti a funkčnosti LBC 174 U Vlků
CNZ-D3	Silnice I/29 – obchvat Záhoří vč. souvisejících staveb	J od sídla Horní Záhoří, koridor vymezen v šíři 200 m	
CNU-D4	Silnice I/29 – homogenizace stávající silnice vč. souvisejících staveb	J od sídla Jamný, koridor vymezen v šíři 100 m	

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury určené pro úpravy na silnici I/29 – koridory CNZ-D1, CNZ-D2 pro úpravu trasy silnice v souvislosti s narovnaním stávajících serpentín v prostoru u kamenolomu, koridor CNZ-D3 pro obchvat sídla Záhoří a koridor CNU-D4 pro homogenizaci stávající silnice.

ÚP vymezuje plochu Z5 (DS) pro úpravu stykové křižovatky silnic I/29 a II/183. Optimálním řešením této křižovatky je kolmé křížení silnice I/29 a II/138 na jižní straně, resp. DSm4 na severní straně.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

Napojení navržených lokalit na silnice III. třídy řešit pokud možno pomocí stávajících sjezdů, které jsou v souladu s příslušnými předpisy.

V dalším stupni ÚPD je nutné prokázat dopravní napojení u ploch, pro které je navrhováno dopravní napojení z okolních ploch, ke kterým je navrhována nově místní či veřejná účelová komunikace.

4.1.2. Koncepce železniční dopravy

Stávající železniční trať je zachována a nedoznává v ÚP změn.

4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – místní komunikace (DSm). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Konkrétně vymezuje tyto nové komunikace:

Navržená komunikace	Plocha	Účel
DSm1	Z12	obsluha zastavitelné plochy Z12
DSm2	Z10	obsluha zastavitelné plochy Z10
DSm3	Z2	obsluha zastavitelné plochy Z2
DSm4	Z4	obsluha zastavitelné plochy Z4, Z3 V dalších stupních řízení platí pro komunikaci DSm4 podmínka projednání a odsouhlasení připojení na silnici I/29. Bez odsouhlasení ŘSD ČR nebude možné připojení na silnici I/29 umožněno.
DSm5	Z31	obsluha zastavitelné plochy Z31
DSm6	Z27	obsluha zastavitelné plochy Z27
DSm7	Z28	obsluha zastavitelné plochy Z28
DSm8	Z19	obsluha zastavitelné plochy Z19
DSm9	Z26	obsluha zastavitelné plochy Z26

ÚP navrhuje realizaci chodníku podél silnice II/138, který propojí sídlo Třešně a sídlo Horní Záhoří (vzhledem k přílišné podrobnosti není vymezen graficky, přesné umístění bude řešeno až v navazující dokumentaci).

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – účelové komunikace (DSu).

Konkrétně vymezuje tyto nové komunikace:

Navržená komunikace	Účel
DSu1	propojení dvou stávajících účelových komunikací severně od sídla Svatonice, lok. Na kopaninách

Navržená komunikace	Účel
DSu2	propojení dvou stávajících účelových komunikací severně od sídla Svatonice
DSu3	obsluha vodních nádrží a zemědělských pozemků SZ od sídla Dolní Záhoří
DSu4	obsluha navržené ČOV Záhoří na SV okraji sídla Dolní Záhoří
DSu5	propojení sídel Horní Záhoří a Kašina Hora, obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Horní Záhoří
DSu6	propojení sídel Kašina Hora a Jamný, obsluha zemědělských pozemků JV od sídla Kašina Hora
DSu7	obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Kašina Hora
DSu8	propojení dvou stávajících účelových komunikací SV od sídla Kašina Hora, napojení lokality Mlačina
DSu9	obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Jamný
DSu10	obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Pazderna
DSu11	obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Pazderna, dopravní napojení plochy Z23, Z24
DSu12	propojení dvou stávajících účelových komunikací východně od sídla Pazderna, obsluha zemědělských pozemků
DSu13	propojení sídel Jamný a Pazderna, obsluha zemědělských pozemků J od sídla Jamný - v rámci přípravy stavby zajistit zachování prostupnosti pro migraci fauny a flóry v místě křížení plochy s LBK 196
DSu14	Cyklostezka Záhoří - Vestec

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

V sídlech Dolní a Horní Záhoří, Kašina Hora, Jamný se pro všechny zastavitelné plochy požaduje napojení na existující centrální vodovod.

Pro ostatní plochy zastavěného i zastavitelného území je přípustný individuální způsob zásobování vodou (studny, vrty).

4.2.2. Koncepce odkanalizování

Stávající kanalizace v sídle Záhoří bude sloužit jako dešťová kanalizace, nově se vybuduje oddílná splašková kanalizace.

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Jižní část sídla Horní Záhoří bude řešena prostřednictvím přečerpávací stanice.

V sídlech Svatonice, Kašina Hora, Jamný a Pazderna je přípustný individuální způsob likvidace splaškových odpadních vod (jímky, domovní ČOV) do doby realizace centrálních záchytných jímek, ze kterých budou odpadní vody odváženy na ČOV v Dolním Záhoří.

V sídle Třešně je vymezena plocha **Z46** pro stavbu čistírny odpadních vod. Do doby realizace ČOV a veřejné kanalizace je přípustné individuální čištění splaškových vod, po stavbě ČOV budou odpadní vody čištěny již centrálně.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

4.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP vymezuje konkrétně 1 novou trafostanici (TS-N) s napájecím vedením VN 22 kV v rámci plochy **Z2**. Jejich umístění má pouze doporučující charakter, při realizaci trafostanic a napájecích vedení lze jejich přesnou polohu změnit.

ÚP vybudování jiných trafostanic a napájecích vedení nevyklučuje, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

V sídlech Dolní a Horní Záhoří budou zastavitelné plochy napojeny na zemní plyn s výjimkou případů, kdy napojení bude zjevně neekonomické.

4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch kostela, úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává ÚP nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

ÚP konkrétně vymezuje tyto navržené plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z9	Občanské vybavení – sport (OS)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z4	Občanské vybavení veřejné (OV)	V okraj sídla Horní Záhoří
Z7	Občanské vybavení veřejné (OV)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z16	Občanské vybavení – sport (OS)	SV okraj sídla Jamný
Z40	Občanské vybavení – sport (OS)	Z okraj sídla Svatonice

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z6	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	J okraj sídla Horní Záhoří
Z7	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z8	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z13	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	Z okraj sídla Dolní Záhoří

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad obce. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu v Kašíně Hoře P4.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských farem)
- povodeň
- železniční havárie
- požár sil

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají – jsou výstupním limitem.

Biocentra

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
RBC 4017	Svatonický vrch	Regionální biocentrum	2,01 ha	Horní Záhoří u Písku
LBC 143	Struhy	Lokální biocentrum	0,78 ha	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBC 149	Vlastecký rybník	Lokální biocentrum	5,28 ha	Horní Záhoří u Písku
LBC 151	Plesníky	Lokální biocentrum	5,85 ha	Kašina Hora
LBC 161	Na mokřinách	Lokální biocentrum	3,57 ha	Horní Záhoří u Písku, Kašina Hora
LBC 162	Na pahorku	Lokální biocentrum	0,98 ha	Svatonice, pokračuje v k.ú. Vrcovice
LBC 163	U nádraží	Lokální biocentrum – vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 176	4,84 ha	Svatonice

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 168	U Záduší	Lokální biocentrum – vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 176	2,63 ha	Svatonice
LBC 169	Na dílech	Lokální biocentrum	4,50 ha	Jamný
LBC 172	Sýkorka	Lokální biocentrum – vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 176	5,16 ha	Svatonice
LBC 174	U Vlků	Lokální biocentrum	2,19 ha	Svatonice
LBC 177	U studánek	Lokální biocentrum	4,80 ha	Jamný, pokračuje v k.ú. Chrastiny, Třešně u Záhoří
LBC 179	Na Lomech	Lokální biocentrum – vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 176	3,75 ha	Svatonice
LBC 186	U struh	Lokální biocentrum	3,17 ha	Třešně u Záhoří

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
NBK 176	Dědovické stráně - K60	Nadregionální biokoridor	3705 m	Svatonice
LBK 175	U železniční stanice Vlastec	Lokální biokoridor	6 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 179	Nad rybníkem	Lokální biokoridor	670 m	Horní Záhoří u Písku, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 180	Křenecký potok	Lokální biokoridor	1289 m 662 m	Horní Záhoří u Písku, Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 184	V slunačích	Lokální biokoridor	577 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 187	Zálesí	Lokální biokoridor	276 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 191	Kašina Hora	Lokální biokoridor	1141 m	Kašina Hora
LBK 196	Jamný	Lokální biokoridor	1393 m	Horní Záhoří u Písku, Jamný
LBK 200	U Hajnice	Lokální biokoridor	615 m	Svatonice
LBK 208	U Záduší	Lokální biokoridor	717 m	Svatonice
LBK 210	Sloupovna	Lokální biokoridor	1111 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
		- nefunkční		
LBK 214	Pazderna	Lokální biokoridor	1676 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 219	Staré Lázně	Lokální biokoridor	408 m	Svatonice, pokračuje v k.ú. Vrcovice
LBK 220	Slavná hora	Lokální biokoridor	274 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár, Dobešice
LBK 225	Pod Sloupovnou	Lokální biokoridor	575 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 213	Třešně	Lokální biokoridor	1323 m	Třešně u Záhoří
LBK 215	U Struh	Lokální biokoridor	512 m	Třešně u Záhoří
LBK 224	Pod Slavnou horou	Lokální biokoridor	139 m	Třešně u Záhoří
LBK 228	Ke Slavené hoře	Lokální biokoridor	1586 m	Třešně u Záhoří
LBK 231	Hrubáta	Lokální biokoridor	70 m	Třešně u Záhoří

Interakční prvky

číslo	typ	délka / rozloha v řešeném území	kat. území
IP 625	Interakční prvek - částečně nefunkční	189 m 328 m	Horní Záhoří u Písku
IP 627	Interakční prvek - částečně nefunkční	695 m	Horní Záhoří u Písku
IP 628	Interakční prvek - navržený k založení	1002 m	Horní Záhoří u Písku
IP 629	Interakční prvek - částečně nefunkční	506 m	Horní Záhoří u Písku
IP 630	Interakční prvek - částečně nefunkční	274 m	Horní Záhoří u Písku
IP 631	Interakční prvek - navržený k založení	725 m	Horní Záhoří u Písku
IP 632	Interakční prvek - navržený k založení	763 m	Horní Záhoří u Písku, Kašina Hora
IP 633	Interakční prvek - částečně nefunkční	1426 m	Kašina Hora
IP 634	Interakční prvek - navržený k založení	242 m	Kašina Hora
IP 635	Interakční prvek - funkční	300 m	Kašina Hora
IP 636	Interakční prvek - navržený k založení	1850 m	Kašina Hora
IP 637	Interakční prvek - navržený k založení	622 m	Jamný
IP 638	Interakční prvek - navržený k založení	858 m	Jamný
IP 639	Interakční prvek - částečně nefunkční	422 m	Jamný

číslo	typ	délka / rozloha v řešeném území	kat. území
IP 640	Interakční prvek – navržený k založení	507 m	Jamný
IP 641	Interakční prvek – navržený k založení	760 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár, Dobešice
IP 643	Interakční prvek – navržený k založení	295 m	Horní Záhoří u Písku, pokračuje v k.ú. Chrastiny
IP 648	Interakční prvek – navržený k založení	357 m	Horní Záhoří u Písku , pokračuje v k.ú. Chrastiny
IP 649	Interakční prvek – navržený k založení	545 m	Svatonice
IP 643	Interakční prvek – nefunkční	0,47 ha	Třešně u Záhoří
IP 644	Interakční prvek – nefunkční	0,93 ha	Třešně u Záhoří
IP 645	Pazderna – částečně funkční/nefunkční	0,64 ha	Třešně u Záhoří
IP 486a	Interakční prvek – funkční	0,25 ha	Třešně u Záhoří
IP 486b	Interakční prvek – funkční	0,97 ha	Třešně u Záhoří
IP 486c	Interakční prvek – funkční	0,05 ha	Třešně u Záhoří

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací (viz kap. 4.1.3).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority MNp a vodní plochy a toky WT. Téměř bez výjimky jsou tyto plochy vymezeny v údolních nivách, často jsou vázány na prvky ÚSES.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti. Samostatné rekreační enklávy vymezovány nejsou. Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo, pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Pro všechny funkční plochy jsou nepřipustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR, není-li v podmínkách využití těchto ploch uvedeno jinak.

Pro všechny funkční plochy je nepřipustné umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, u FTE je přípustné pouze umístění na střechách staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I., II. a III. třídy.

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BV – Bydlení venkovské

BVBV

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

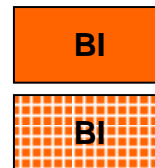
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.3. BI – Bydlení individuální



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.4. RI – Rekreace individuální

RI

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.5. OV – Občanské vybavení veřejné

OV

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

OV

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby výstavní haly, muzea
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní

- domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží (Horní Záhoří)
- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží (ostatní sídla)

6.1.6. OS – Občanské vybavení – sport

OS

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS

Přípustné využití:

- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch občanského vybavení:
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží

6.1.7. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

OH

Převažující využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

6.1.8. PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PP

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.9. PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně



Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně



Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

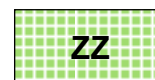
- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.10. ZZ – Zeleň – zahrady a sady



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití



Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura

- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.11. SV – Smíšené obytné venkovské




Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy

- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.12. SVo – Smíšené obytné venkovské s ochranným režimem

SVo

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

- agrofarmy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.13. DS – Doprava silniční – silniční

DS

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

DS

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.14. DSm – Doprava silniční – místní komunikace

DSm

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

DSm

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.15. DSu – Doprava silniční– účelové komunikace

DSu

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

DSu

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.16. DD – Doprava drážní – železniční

DD

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

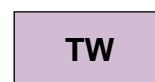
Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.17. TW – Vodní hospodářství



Převažující využití:

- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou

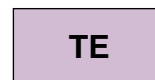
Přípustné využití:

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18. TE – Energetika



Převažující využití:

- stavby a zařízení pro energetiku

Přípustné využití:

- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

6.1.19. TX – Technická infrastruktura jiná

TX

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

6.1.20. VL – Výroba lehká

VL

VL

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- sběrné dvory
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je realizace možná pouze při předchozím vyloučení významných vlivů umísťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu (v postupech podle zákona o posuzování vlivů nebo v řízeních podle jednotlivých složkových zákonů)

6.1.21. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Převažující využití:

- zemědělská výroba

VZ

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před

nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:

- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
- byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- pro zastavitelné plochy je realizace možná pouze při předchozím vyloučení významných vlivů umístovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu (v postupech podle zákona o posuzování vlivů nebo v řízeních podle jednotlivých složkových zákonů)

6.2. Plochy přírody a krajiny

V okruhu vymezených vyhlídkových bodů do vzdálenosti poloměru 30 metrů je přípustné umístění stavby rozhledny do 20 m² zastavěné plochy a 20 metru výšky.

6.2.1. WT – Vodní plochy a toky



Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody

- a ekologickou výchovu
- rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.2. AP – Pole

AP

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3. AL – Louky a pastviny

AL

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

AL

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - rekreační vybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.4. LE – Lesní

LE

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

LE

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5. MNp – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority



MNp

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů



MNp

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)

- sady
- plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné a bytové domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě silnic a dráhy vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SR) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

6.3.3. Dopravní napojení

Napojení navržených lokalit na silnice III. třídy řešit pokud možno pomocí stávajících sjezdů, které jsou v souladu s příslušnými předpisy.

V dalším stupni ÚPD je nutné prokázat dopravní napojení u ploch, pro které je navrhováno dopravní napojení z okolních ploch, ke kterým je navrhována nově místní či veřejná účelová komunikace.

6.3.4. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro výrobu zemědělskou a lesnickou VZ (Z23, Z24) mezi sídly Jamný a Pazderna je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

6.3.5. Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR

Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru MO ČR.

Ve správním území Záhoří lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, totéž platí pro stavby přesahující 100 metrů nad terénem a 150 metrů nad terénem.

Celé správní území obce Záhoří se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

6.3.6. Ochrana produktovodu

V zabezpečovacím pásmu produktovodu, tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost), nesmí být prováděny žádné práce či činnosti, jež by mohly vést k poškození dálkovodu. Jde zejména o vysazování stromů, keřů, zřizování sadů a vinic.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204 (platí i pro veškerá křížení staveb s dálkovodem).

Pro všechny stavby a činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. plánované v ochranném pásmu produktovodu platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

6.3.7. Plochy ÚSES

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, 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 činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití

- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- 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 podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm1)	Horní Záhoří u Písku
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm2)	Horní Záhoří u Písku
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm3)	Horní Záhoří u Písku
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm4)	Horní Záhoří u Písku
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm5)	Kašina Hora
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm6)	Kašina Hora
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm7)	Kašina Hora
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm8)	Jamný
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm9)	Jamný

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1 VD2	Úprava silnice I/29 – narovnání stávajících serpentín vč. souvisejících staveb (CNZ-D1, CNZ-D2)	Svatonice
VD3	Silnice I/29 – obchvat Záhoří vč. souvisejících staveb (CNZ-D3)	Svatonice, Horní Záhoří u Písku, Třešně u Záhoří
VD4	Silnice I/29 – homogenizace stávající silnice vč. souvisejících staveb (CNU-D4)	Horní Záhoří u Písku, Jamný, Třešně u Záhoří
VD9	Úprava stykové křižovatky silnice I/29 a II/183 (DS, Z5)	Horní Záhoří u Písku
VD10	Cyklostezka Záhoří – Vestec (DSu14)	Horní Záhoří u Písku

- Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT2	Čistírna odpadních vod Třešně vč. souvisejících staveb (TW, Z46)	Třešně u Záhoří

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 210 Sloupovna – nefunkční	Jamný

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

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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 případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

• Veřejná prostranství

kód a číslo VP	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ)	30/4, 30/1, 30/8, 30/2, 30/5, 291/2, 995/1	Horní Záhoří u Písku	Obec Záhoří
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ)	128/1, 111/13, 111/12	Horní Záhoří u Písku	Obec Záhoří
PP3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ)	946/13, 934/1	Horní Záhoří u Písku	Obec Záhoří

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z1** a **Z2** s funkčním využitím **BV, DS_m** (bydlení venkovské, doprava silniční – místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 6 let od vydání územního plánu.

Územní studie prověří nad rámec výroku zejména tyto požadavky:

- nepravidelná struktura parcelace
- dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace
- malé objemy jednopodlažních staveb
- minimální výměra stavební parcely 1000 m²
- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1900 m²)
- je nutné prokázat dopravní napojení u ploch, pro které je navrhováno dopravní napojení z okolních ploch, ke kterým je navrhována nově místní či veřejná účelová komunikace

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Z2	Bydlení venkovské (BV)	SV okraj sídla Horní Záhoří	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních ploch v ploše Z1
Z8	Bydlení venkovské (BV)	Z okraj sídla Horní Záhoří	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních ploch v ploše Z2
Z19	Bydlení venkovské (BV)	JZ okraj sídla Jamný	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z27	Bydlení venkovské (BV)	S okraj sídla Kašina Hora	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z28	Bydlení venkovské (BV)	V okraj sídla Kašina Hora	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z36	Bydlení venkovské (BV)	S okraj sídla Svatonice	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z38	Bydlení venkovské (BV)	SV okraj sídla Svatonice	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě

„Vyčerpáním“ se míní okamžik nabytí účinnosti územního rozhodnutí (pokud se nevydává, tak jeho ekvivalentu) na stavby, pro které je I. etapa určena, nikoliv až kolaudace těchto staveb.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Stavba školy – centrum Horní Záhोří
- Stavba motorestu – centrum Horní Záhोří

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Záhoří

Textová část ÚP Záhoří obsahuje 61 stran formátu A4, odůvodnění 90 stran.

Grafická část ÚP Záhoří obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP Záhoří obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Úplné znění po vydání změny č. 2 (zahrnuje změny č. 1, 2)

Textová část úplného znění ÚP Záhoří čítá 60 stran A4.

Grafická část úplného znění ÚP Záhoří obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000