



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZÁHOŘÍ

PŘÍLOHA Č. 1: SROVNÁVACÍ TEXT

Datum: Říjen 2025

Pare číslo: **1**

návrh pro společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL: Obecní úřad Záhoří Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚPD VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE ZÁHOŘÍ
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve znění pozdějších změn: 3	3
a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce	3
c) Urbanistická koncepce.....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	15
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	23
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	27
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,	46
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	49
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	49
j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	49
k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	50
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve znění pozdějších změn: 3

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni ~~1.11.2021~~ 24.10.2025.

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)~~.

b) 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 výkrese ~~(N2)~~.

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~~ f).

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 ~~BV~~ BV.o**
 - 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

c) 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.

Nepřavidelné 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).

Nepřavidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepřavidelnou 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.

d) Urbanistická koncepce zastavěného území

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.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE SÍDLA HORNÍ ZÁHOŘÍ

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

URBANISTICKÁ KOMPOZICE SÍDLA JAMNÝ

Jádrová jednopodlažní, obdélná zástavba malých a středně velkých objemů s radiálním uspořádáním a převažující štítovou orientací posazenou na uliční čáru 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.

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.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE SÍDLA PAZDERNA

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

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 b\) základní koncepce rozvoje území a f\) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití](#).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol [2-a-6 b\) základní koncepce rozvoje území a f\) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití](#).

Katastrální území: HORNÍ ZÁHOŘÍ U PÍSKU

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z4 <u>Z.1</u>	Bydlení venkovské	BV (11 909 m ²)	SV okraj sídla Horní Záhoří	- dopravní napojení z navrženého <u>místní komunikace DS_m3</u> přes CPU.4 <u>a</u> ze stávajících místních komunikací DS_m - minimální velikost stavební parcely 1000 m² - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z2 <u>Z.2</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční místní komunikace	BV (25 029 m ²) DS_m3 (5 949 m²)	SV okraj sídla Horní Záhoří	- dopravní napojení z navrženého <u>místní komunikace DS_m3</u> přes CPU.4 - 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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z3 <u>Z.3</u>	Bydlení individuální	BI (12 775 <u>9 230</u> m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - objekty posazené na uliční čáru
Z4 <u>Z.4</u>	Občanské vybavení veřejné Doprava silniční – místní komunikace	OV (6 384 <u>2 413</u> m ²) DSm4 (873 m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	- 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 DSm4 – dopravní napojení na stávající I/29 je podmíněno zpracováním technické dokumentace respektující platné ČSN a jejich předložením a odsouhlasením správcem silnice DS.m
Z5 <u>Z.5</u>	Doprava silniční	DS (5 079 m ²)	V okraj sídla Horní Záhoří	- 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 <u>Z.6</u>	Bydlení individuální Vybraná – veřejná prostranství s převahou zeleně	BI (20 972 <u>8 459</u> m ²) PZ (2 101 m ²)	J okraj sídla Horní Záhoří	- 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 <u>Z.7</u>	Občanské vybavení veřejné Vybraná – veřejná prostranství s převahou zeleně Zeleně sídelní ostatní	OV (1 552 m ²) PZ <u>ZS</u> (705 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	- plocha OV pro Muzeum sportovních vozů - na ploše PZ<u>ZS</u> 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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z8 <u>Z.8</u>	Bydlení venkovské Vybraná — veřejná prostranství s převahou zeleně <u>Zeleň sídelní</u> <u>ostatní</u>	BV (23 310 m ²) PZZS (3 394 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	- 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 <u>Z.9</u>	Občanské vybavení - sport	OS (8 855 m ²)	Z okraj sídla Horní Záhoří	- dopravní napojení z krajské silnice III/0331 - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z40 <u>Z.10</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (6 685 m ²) DSm2 <u>DS.m</u> (849 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm2<u>DS.m</u> - malé objemy jednopodlažních staveb - obdélné půdorysy
Z44 <u>Z.11</u>	Zeleň — zahrady a sady <u>Zeleň zahradní</u> <u>a sadová</u> <u>Bydlení venkovské</u>	ZZ (46 562 <u>2 615 m², 8</u> <u>916 m²</u>) <u>BV</u> (<u>5 031 m²</u>)	SZ okraj sídl Dolní Záhoří	- 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
Z42 <u>Z.12</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace Zeleň — zahrady a sady <u>Zeleň zahradní</u> <u>a sadová</u>	BV (14 236 m ² , 1 900 m ²) DSm1 <u>DS.m</u> (2 257 m ²) ZZ (3 380 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm1<u>DS.m</u> - 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
Z43 <u>Z.13</u>	Vybraná — veřejná prostranství s převahou zeleně <u>Zeleň sídelní</u> <u>ostatní</u>	PZZS (21 483 m ²)	Z okraj sídla Dolní Záhoří	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm2<u>Z.10/DS.m</u>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z14 <u>Z.14</u>	Smíšené obytné venkovské	SV (6 421 m ²)	JV okraj sídla Dolní Záhoří	- malé a středně velké objemy staveb - dopravní napojení z navržené <u>místní komunikace DS m3</u> <u>přes CPU.4</u>
<u>Z.49</u>	<u>Vodní hospodářství</u>	<u>TW</u> (1 839 m ²)	<u>Z okraj sídla Dolní Záhoří</u>	- <u>dopravní napojení přes plochu TW</u>

Katastrální území: JAMNÝ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z15 <u>Z.15</u>	Bydlení venkovské	BV (8 404 <u>12 682</u> m ²)	SV okraj sídla Jamný	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z16	Občanské vybavení – sport	OS (4 581 m ²)	SV okraj sídla Jamný	dopravní napojení ze stávající místní komunikace malé objemy jednopodlažních staveb
Z17 <u>Z.17</u>	Bydlení venkovské	BV (2 657 m ²)	V okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 1 RD
Z18 <u>Z.18</u>	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 <u>Z.19</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (2 350 m ²) DS m8 <u>DS.m</u> (483 m ²)	Z okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS m8 <u>DS.m</u> - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z20 <u>Z.20</u>	Bydlení venkovské	BV (7 429 m ²)	SZ okraj sídla Jamný	- dopravní napojení z okolních ploch - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití a výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z24 Z.21	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 (2 750 m²)	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 Z.23	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (30 867 m ²)	S od sídla Pazderna	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSu14CPU.16 - 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
Z24 Z.24	Výroba zemědělská a lesnická	VZ (19 260 m ²)	S od sídla Pazderna	- dopravní napojení z navržené účelové komunikace DSu14CPU.16 - 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 Z.25	Bydlení venkovské	BV (2 614 m ²)	Z okraj sídla Pazderna	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 2 RD

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra</u> <u>plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z26 <u>Z.26</u>	Bydlení venkovské Zeleň – zahrady a sady <u>Zeleň zahradní a sadová</u> Doprava silniční – místní komunikace	BV (10 602 m ²) ZZ (4 801 m ²) DSm9 (2 654 m ²)	J okraj sídla Pazderna	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm9 <u>CPU.17</u> - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 4 RD - započítí výstavby nejdříve v návaznosti na zastavěné území sídla a pak pokračovat směrem do volné krajiny <u>RD až po vybudování místní komunikace CPU.17</u> - výstupní limit „Ochrana lesa“ – viz kap. 6.3.4 <u>f</u> .
<u>Z.50</u>	<u>Bydlení venkovské</u>	<u>BV</u> (9 900 m ²)	<u>S okraj sídla Pazderna</u>	- <u>dopravní napojení z navržené místní komunikace</u> - <u>minimální výměra stavební parcely 1000 m²</u>

Katastrální území: KAŠINA HORA

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra</u> <u>plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z27 <u>Z.27</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (4 135 m ²) DSm6 <u>DS.m</u> (15 329 883 m ²)	S okraj sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm6 <u>DS.m</u> - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2 RD
Z28 <u>Z.28</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (2 888 m ²) DSm7 (3 604 m ²)	V okraj sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm7 <u>CPU.9</u> - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z29 <u>Z.29</u>	Bydlení venkovské	BV (7 457 m ²)	JV okraj sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z krajské silnice III/1384 - malé objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití a výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z30 <u>Z.30</u>	Výroba lehká	VL (6 064 m ²)	JZ okraj sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z krajské silnice III/1384 a z plochy P4<u>T.4</u> - středně velké objemy staveb - realizace možná při předchozím vyloučení významných vlivů umisťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
Z34 <u>Z.31</u>	Bydlení venkovské Doprava silniční – místní komunikace	BV (18 026 m ²) DSm5 <u>DS.m</u> (1 518 m ²)	Z okraj sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm5<u>DS.m</u> a z okolních ploch bydlení - středně velké objemy jednopodlažních staveb - minimální výměra stavební parcely 1500 m²
Z32 <u>Z.32</u>	Bydlení venkovské	BV (3 536 m ²)	SZ část sídla Kašina Hora	- dopravní napojení z okolních ploch bydlení - malé objemy jednopodlažních staveb
Z33 <u>Z.33</u>	Bydlení venkovské	BV (4 283 m ²)	JV okraj sídla Kašina Hora	- 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 <u>Z.34</u>	Zeřeň — zahrady a sady <u>Zeřeň zahradní a sadová</u>	ZZ (2 053 m ²)	SV od sídla Jamný, lokalita Na babách	- dopravní napojení z okolních ploch
<u>Z.51</u>	<u>Bydlení venkovské</u>	<u>BV</u> <u>(1 890 m²)</u>	<u>SV od sídla Jamný, lokalita Mlačina</u>	- <u>dopravní napojení z účelové komunikace</u> - <u>max. 1 RD</u>

Katastrální území: SVATONICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití a výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
--------	--------------------------	---------------------------------------	----------	----------------------------

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití a výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z35 <u>Z.35</u>	Výroba lehká	VL (7 671 m ²)	V od sídla Svatonice, síla	- 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
Z36 <u>Z.36</u>	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 <u>Z.37</u>	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 <u>Z.38</u>	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 <u>Z.39</u>	Bydlení venkovské	BV (4 658 m ²) Zeleň — zahrady a sady <u>Zeleň zahradní a sadová</u> ZZ (3 148 m ²)	Z část sídla Svatonice	- dopravní napojení z krajské silnice III/0331 - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných 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 <u>Z.40</u>	Občanské vybavení - sport	OS (2 851 m ²)	SV okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb
Z44 <u>Z.41</u>	Bydlení venkovské	BV (3 — 581 <u>5 412</u> m ²) <u>Zeleň zahradní a sadová</u> ZZ (<u>729</u> m ²)	SZ okraj sídla Svatonice	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb - max. 2<u>3</u> RD

Katastrální území: TŘEŠNĚ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra</u> <u>plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z42 <u>Z.42</u>	Bydlení venkovské	BV (9 528 m ²)	Z část sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - minimální výměra stavebního pozemku 800 m²
Z43 <u>Z.43</u>	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně <u>Zeleň</u> <u>sídelní ostatní</u>	BV (1 208 m ²) PZZS (218 m ²)	S část sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - max. 1 RD
Z44 <u>Z.44</u>	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 m²
Z45 <u>Z.45</u>	Bydlení venkovské Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně <u>Zeleň</u> <u>sídelní ostatní</u> Doprava silniční – místní komunikace	BV (10 500 <u>2 945</u> m ² , <u>5 992</u> m ² , 12 317 m ²) PZZS (408 m ² , 652 m ²) DSm10 <u>DS.m</u> (2 050 <u>2 072</u> m ²)	V okraj sídla Třešně	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm10<u>DS.m</u>, napojené na existující krajskou komunikaci - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů posazené na uliční čáru danou založením prvního objektu - štítová orientace
Z46 <u>Z.46</u>	Vodní hospodářství	TW (2 606 m ²)	JV okraj sídla Třešně	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra</u> <u>plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z47 <u>Z.47</u>	Bydlení venkovské Vybraná <u>veřejná</u> prostranství s převahou zeleně <u>Zeleň</u> sídelní <u>ostatní</u>	BV (12 981 m ²) PZ <u>ZS</u> (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
<u>Z.48</u>	<u>Bydlení venkovské</u>	<u>BV</u> <u>(2 581 m²)</u>		- <u>dopravní napojení ze stávající místní komunikace</u> - <u>max. 2 RD</u>

VYMEZENÍ PLOCH ~~PŘESTAVBY~~TRANSFORMACE

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol ~~2 a 6.~~ b) základní koncepce rozvoje území a f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití <u>a</u> <u>výměra</u> <u>plochy</u>	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P4 <u>T.1</u>	Výroba lehká	VL (29 950 m ²)	V část sídla Dolní Záhoří	- 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 umisťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu
P2 <u>T.2</u>	Smíšené obytné venkovské	SV (6 159 m ²)	JV část sídla Dolní Záhoří	- dopravní napojení z krajské silnice II/138 - středně velké objemy staveb
P3 <u>T.3</u>	Výroba lehká	VL (10 052 m ²)	V část sídla Jamný	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - 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 a výměra plochy	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P4 T.4	Výroba lehká	VL (21 556 m ²)	J část sídla Kašina Hora	- 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

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

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)~~ [Zeľeň sídelní ostatní \(ZS\)](#) [a zeleň zahradní a sadová \(ZZ\)](#). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

e)d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

- [nad plochami s rozdílným způsobem využití](#)

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNZ-D1 CNZ-D2 CNZ.1 CNZ.2	Úprava silnice I/29 - narovnáání stávajících serpentín, vč. souvisejících staveb	J od sídla Svatonice, koridor vymezen v šíři 100 m	- 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)
CNZ-D3 CNZ.3	Silnice I/29 - obchvat Záhoří vč. souvisejících staveb	J od sídla Horní Záhoří, koridor vymezen v šíři 200 m	- 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

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU-D4 <u>CNU.1</u>	Silnice I/29 - homogenizace stávající silnice vč. souvisejících staveb	J od sídla Jamný, koridor vymezen v šíři 100 m	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 <u>CNZ.1 a CNZ.2</u> - v rámci přípravy stavby zajistit dostatečnou prostupnost mostu pro živočichy a také zachování prostupnosti a funkčnosti LBC-174 <u>LBC.174</u> U Vlků - <u>v místě křížení koridorů CNZ.3 a CNU.2 bude provedena vzájemná koordinace obou záměrů a nedojde k zamezení vybudování záměru CNZ.3</u>
<u>CNU.2</u>	<u>Chodník mezi Horním Záhořím a Třešní podél stávající silnice</u>	<u>Mezi Horním Záhořím a Třešní, koridor vymezen po pozemcích silnice</u>	- <u>koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</u> - <u>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)</u> - <u>po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</u> - <u>v místě křížení koridorů CNZ.3 a CNU.2 bude provedena vzájemná koordinace obou záměrů a nedojde k zamezení vybudování záměru CNZ.3.</u>

- plošně vymezené

KORIDOR	Účel
<u>CPU.1</u>	<u>Účelová komunikace propojení dvou stávajících účelových komunikací severně od sídla Svatonice, lok. Na kopaninách</u>
<u>CPU.2</u>	<u>Účelová komunikace propojení dvou stávajících účelových komunikací severně od sídla Svatonice</u>
<u>CPU.3</u>	<u>Účelová komunikace obsluha vodních nádrží a zemědělských pozemků SZ od sídla Dolní Záhoří</u>
<u>CPU.4</u>	<u>Místní komunikace obsluha zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.14, T.2</u>
<u>CPU.5</u>	<u>Účelová komunikace propojení sídel Horní Záhoří a Kašina Hora, obsluha zemědělských pozemků SV od sídla</u>

<u>KORIDOR</u>	<u>Účel</u>
	Horní Záhoří
<u>CPU.6</u>	Účelová komunikace obsluha navržené ČOV Záhoří na SV okraji sídla Dolní Záhoří
<u>CPU.7</u>	Cyklostezka Záhoří - Vestec
<u>CPU.8</u>	Místní komunikace obsluha zastavitelné plochy Z.28
<u>CPU.9</u>	Účelová komunikace propojení sídel Kašina Hora a Jamný, obsluha zemědělských pozemků JV od sídla Kašina Hora
<u>CPU.10</u>	Účelová komunikace 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
<u>CPU.11</u>	Účelová komunikace obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Kašina Hora
<u>CPU.12</u>	Účelová komunikace propojení dvou stávajících účelových komunikací SV od sídla Kašina Hora, napojení lokality Mlačina
<u>CPU.13</u>	Účelová komunikace obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Jamný
<u>CPU.14</u>	Účelová komunikace obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Pazderna
<u>CPU.15</u>	Účelová komunikace obsluha zemědělských pozemků SV od sídla Pazderna, dopravní napojení plochy Z.23, Z.24
<u>CPU.16</u>	Místní komunikace obsluha zastavitelné plochy Z.26
<u>CPU.17</u>	Účelová komunikace propojení dvou stávajících účelových komunikací východně od sídla Pazderna, obsluha zemědělských pozemků

KONCEPCE SILNIČNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury určené pro úpravy na silnici I/29 - koridory **CNZ-D1**, **CNZ-D2** **CNZ.1**, **CNZ.2** pro úpravu trasy silnice v souvislosti s narovnáním stávajících serpentín v prostoru u kamenolomu, koridor **CNZ-D3** **CNZ.3** pro obchvat sídla Záhoří a koridor **CNU-D4** **CNU.1** pro homogenizaci stávající silnice.

ÚP vymezuje plochu ~~Z5 (DS)~~[Z.5/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~~[DS.m](#) 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.

KONCEPCE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Stávající železniční trať je zachována a nedoznává v ÚP změn.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – místní komunikace (~~DSm~~[DS.m](#)), [koridory plošně vymezené \(CPU\)](#). 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

~~- CPU.4, CPU.8, CPU.16~~

~~- Z.10, Z.12, Z.19, Z.31, Z.45~~

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).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční - účelové komunikace (~~DSu~~[DS.u](#)), [koridory plošně vymezené \(CPU\)](#).

Konkrétně vymezuje tyto nové komunikace:

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

- [CPU.1, CPU.2, CPU.3, CPU.5, CPU.6, CPU.9, CPU.10, CPU.11, CPU.12, CPU.13, CPU.14, CPU.15, CPU.17](#)

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.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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).

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~~-Z.46 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.

KONCEPCE ELEKTRICKÉ ENERGIE

ÚP vymezuje konkrétně 1 novou trafostanici (~~TS-N~~) s napájecím vedením VN 22 kV v rámci ~~plochy Z2~~ koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu (CNU.3). Jejich umístění má pouze doporučující charakter, při realizaci trafostanic a napájecích vedení lze jejich přesnou polohu změnit.

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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
--------	--------------------------	----------

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z9 Z.9	Občanské vybavení – sport (OS)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z4 Z.4	Občanské vybavení veřejné (OV)	V okraj sídla Horní Záhoří
Z7 Z.7	Občanské vybavení veřejné (OV)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z46 Z.16	Občanské vybavení – sport (OS)	SV okraj sídla Jamný
Z40 Z.40	Občanské vybavení – sport (OS)	Z okraj sídla Svatonice

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 Z.6	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) Zeď sídelní ostatní (ZS)	J okraj sídla Horní Záhoří
Z7 Z.7	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) Zeď sídelní ostatní (ZS)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z8 Z.8	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) Zeď sídelní ostatní (ZS)	Z okraj sídla Horní Záhoří
Z13 Z.13	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) Zeď sídelní ostatní (ZS)	Z okraj sídla Dolní Záhoří
Z.43	Zeď sídelní ostatní (ZS)	S část sídla Třešně
Z.45	Zeď sídelní ostatní (ZS)	V okraj sídla Třešně

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 úkrytí 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 úkrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší úkrytí pro osazenstvo svým plánem úkrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad obce. Pobyt 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(T.4).**

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.

f)e) 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.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní a vodních toků, ~~zemědělské~~ —orná půda, ~~zemědělské~~ —trvalé travní porosty, lesní všeobecné, ~~smíšené nezastavěného území — přírodní~~ smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority). 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. 6-2f).

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
<u>RBC.129</u>	<u>Svatonický vrch</u>	<u>Regionální biocentrum</u>	<u>2,22 ha</u>	<u>Horní Záhoří u Písku</u>
LBC 143 <u>LBC.143</u>	Struhy	Lokální biocentrum	0,78 ha	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBC 149 <u>LBC.149</u>	Vlastecký rybník	Lokální biocentrum	5,28 ha	Horní Záhoří u Písku
LBC 151 <u>LBC.151</u>	Plesníky	Lokální biocentrum	5,85 ha	Kašina Hora
LBC 161 <u>LBC.161</u>	Na mokřinách	Lokální biocentrum	3,57 ha	Horní Záhoří u Písku, Kašina Hora
LBC 162 <u>LBC.162</u>	Na pahorku	Lokální biocentrum	0,98 ha	Svatonice, pokračuje v k.ú. Vrcovice
LBC 163 <u>LBC.163</u>	U nádraží	Lokální biocentrum – vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK 176	4,84 <u>4,88</u> ha	Svatonice
LBC 168 <u>LBC.168</u>	U Záluší	Lokální biocentrum – vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK	2,63 <u>2,62</u> ha	Svatonice

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

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
NBK 176 NRBK.176-2	Dědovické stráně - K60 NRBK60A	Nadregionální biokoridor	3705 m	Svatonice
LBK 175 LBK.175	U železniční stanice Vlastec	Lokální biokoridor	6 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 179 LBK.179	Nad rybníkem	Lokální biokoridor	670 m	Horní Záhoří u Písku, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 180 LBK.180	Křenecký potok	Lokální biokoridor	1289 m 662 m	Horní Záhoří u Písku, Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 184 LBK.184	V slunačích	Lokální biokoridor	577 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Vlastec
LBK 187 LBK.187	Zálesí	Lokální biokoridor	276 m	Kašina Hora, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 191 LBK.191	Kašina Hora	Lokální biokoridor	1141 m	Kašina Hora
LBK 196 LBK.196	Jamný	Lokální biokoridor	1393 m	Horní Záhoří u Písku, Jamný

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
LBK 200 LBK.200	U Hajnice	Lokální biokoridor	615 m	Svatonice
LBK 208 LBK.208	U Záluší	Lokální biokoridor	717 m	Svatonice
LBK 210 LBK.210	Sloupovna	Lokální biokoridor - nefunkční	1111 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 214 LBK.214	Pazderna	Lokální biokoridor	1676 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 219 LBK.219	Staré Lázně	Lokální biokoridor	408 m	Svatonice, pokračuje v k.ú. Vrcovice
LBK 220 LBK.220	Slavná hora	Lokální biokoridor	274 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár, Dobešice
LBK 225 LBK.225	Pod Sloupovnou	Lokální biokoridor	575 m	Jamný, pokračuje v k.ú. Temešvár
LBK 213 LBK.213	Třešně	Lokální biokoridor	1323 m	Třešně u Záhoří
LBK 215 LBK.215	U Struh	Lokální biokoridor	512 m	Třešně u Záhoří
LBK 224 LBK.224	Pod Slavnou horou	Lokální biokoridor	139 m	Třešně u Záhoří
LBK 228 LBK.228	Ke Slavené hoře	Lokální biokoridor	1586 m	Třešně u Záhoří
LBK 231 LBK.231	Hrůbata	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

číslo	typ	délka rozloha v řešeném území	kat. území
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
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	Pazdery – 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

PROSTUPNOST KRAJINY

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

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 smíšených krajinných všeobecných – přírodní priority (MU.p), vodní a vodních toků (WT). Téměř bez výjimky jsou tyto plochy vymezeny v údolních nivách, často jsou vázány na prvky ÚSES.

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 (AP, AL) jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo, pěší, jsou vymezeny plochy smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority (MU.p) pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

~~g) f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, 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) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

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

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

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.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

BV – Bydlení venkovské

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

BV.o – Bydlení venkovské s ochranným režimem

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 spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici 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

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. 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

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

RI – Rekreace individuální

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

OV – Občanské vybavení veřejné

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

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, penzióny
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliárem 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)

OS – Občanské vybavení – sport

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

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 mobiliárem (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

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

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

~~PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~ PU – Veřejná prostranství všeobecná

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

PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **ZS – zeleň sídelní ostatní**

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

ZZ – Zeleň – zahrady a sady **zahradní a sadová**

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

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. 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 nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

SV.o – Smíšené obytné venkovské s ochranným režimem

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.)

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 spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici 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

DS – Doprava silniční –~~silniční~~

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

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

DS.m – Doprava silniční – místní komunikace

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

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

DS.u – Doprava silniční – účelové komunikace

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

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

DD – Doprava drážní – železniční

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

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

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 nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

TX – Technická infrastruktura jiná

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 nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

VL – Výroba lehká

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)

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Převažující využití:

- zemědělská výroba

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 umísťovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu (v postupech podle zákona o posuzování vlivů nebo v řízeních podle jednotlivých složkových zákonů)

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.

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.)

AP – PoleOrná půda

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 umísťované 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

AL – ~~LOUKY A PASTVINY~~ TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup 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 umísťované 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.)

~~LE – Lesní~~ LU – Lesní všeobecné

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

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

MNp – Smíšené nezastavěného území – MU.p – Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- 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

VÝSTUPNÍ LIMITY – OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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.

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, SŘ)~~ prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

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.

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)~~ Z.23, Z.24 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.

~~VZDUŠNÝ PROSTOR~~ ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ 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, trhačí 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.~~

vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 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 VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů 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.~~

koridor radioreléových směrů, zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru radioreléových směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

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).

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, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Při případné budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen „HOZ“) zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u otevřených HOZ v šířce od 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

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, zatravnění 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 přerušení kontinuity ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- umísťování 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BLOKORIDORŮ

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 přerušení 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:

- umísťování 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 umísťování 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 nejmenší 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.

h)g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

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 VD.1 VD.2	Úprava silnice I/29 - narovnění stávajících serpentín vč. souvisejících staveb (CNZ-D1 , CNZ-D2 CNZ.1 , CNZ.2)	Svatonice
VD3 VD.3	Silnice I/29 - obchvat Záhoří vč. souvisejících staveb (CNZ-D3 CNZ.3)	Svatonice, Horní Záhoří u Písku, Třešně u Záhoří
VD4 VD.4	Silnice I/29 – homogenizace stávající silnice vč. souvisejících staveb (CNU-D4 CNU.1)	Horní Záhoří u Písku, Jamný, Třešně u Záhoří
VD.5	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora
VD.6	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora
VD.7	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora
VD.8	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VD.9	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VD.10	Cyklostezka Záhoří – Vestec	Horní Záhoří u Písku
VD.11	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VD.12	silnice I/29 a III/183 - úprava stykové křižovatky	Horní Záhoří u Písku
VD.13	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Jamný
VD.14	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Jamný
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

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT.1	Čistírna odpadních vod Třešně vč. souvisejících staveb	Třešně u Záhoří
VT.2	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora
VT.3	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora
VT.4	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Kašina Hora

VT.5	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VT.6	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VT.7	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Horní Záhoří u Písku
VT.8	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Jamný
VT.9	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě	Jamný

Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	kat. území
VP.1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZS)	Horní Záhoří u Písku
VP.2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZS)	Horní Záhoří u Písku

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

~~Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES~~ [pro vytváření prvků územního systému ekologické stability](#)

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU4 VU.1	Lokální biokoridor LBK-210 LBK.210 Sloupovna – nefunkční	Jamný

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.

~~i) 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	128/1, 111/13,	Horní Záhoří u	Obec Záhoří

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

~~j)h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~
Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~k)i) 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~~
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní studie ~~ÚS~~US.1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií ~~ÚS~~US.1 je stanovena pro zastavitelnou plochu ~~Z1 a Z2~~Z.1 a Z.2 s funkčním využitím BV, ~~DSm~~ (bydlení venkovské), DS.m (doprava silniční – místní komunikace).

~~Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 6 let od vydání územního plánu. Lhůta pro pořízení územní studie a vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování je nejpozději do 31.12.2029.~~

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
- vymezit 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

~~h)i)~~ 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
Z2Z.2	Bydlení venkovské (BV)	SV okraj sídla Horní Záhoří	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních ploch v ploše Z4Z.1
Z8Z.8	Bydlení venkovské (BV)	Z okraj sídla Horní Záhoří	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních ploch v ploše Z2Z.2
Z19Z.19	Bydlení venkovské (BV)	JZ okraj sídla Jamný	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z27Z.27	Bydlení venkovské (BV)	S okraj sídla Kašina Hora	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z28Z.28	Bydlení venkovské (BV)	V okraj sídla Kašina Hora	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z36Z.36	Bydlení venkovské (BV)	S okraj sídla Svatonice	zastavitelná až po vyčerpání 70% disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení v sídle v I. etapě
Z38Z.38	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~~ [povolení záměru](#) (pokud se nevydává, tak jeho ekvivalentu) na stavby, pro které je I. etapa určena, nikoliv až kolaudace těchto staveb.

~~m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~

~~Stavba školy – centrum Horní Záhoří~~

~~Stavba motorestu – centrum Horní Záhoří~~

k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

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.

n) 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:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O3	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
O1	KOORDINAČNÍ výkres	1 : 5 000

Textová část ÚP Záhoří ve znění pozdějších změn obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 3 - 51

GRAFICKOU ČÁST

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