

OBEC Mlýny

změna č. 1 územního plánu Mlýny

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Mlýny je zpracován způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeskrtnutým červeným písmem**~~.

Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	5
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	37
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	37
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	37
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	38

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BS-S/N	plochy smíšené obytné stávající/navržené
BSo-S	plochy smíšené obytné stávající s ochranným režimem
BV-S/N	bydlení venkovské stávající/navržené
BVo-S	bydlení venkovské stávající s ochranným režimem
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DS-S/R	plochy silniční stávající/územní rezerva
DSm-S/N	plochy místní komunikace stávající/navržené
DSú-S/N	plochy účelové veřejné komunikace stávající/navržené
MěÚ	městský úřad
N	návrh
NL-S/N	plochy lesní stávající/navržené
NSk-S/N	plochy krajinné zeleně stávající/navržené
NSm-S	plochy mokřad stávající
NZo-S	plochy orné půdy stávající
NZt-S/N	plochy trvalých travních porostů stávající/navržené
OP	ochranné pásmo
OV-S	plochy občanského vybavení stávající
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RH-S	plochy hromadné rekreace stávající
RI-S	plochy individuální rekreace stávající
S	stav
TI-S/N	plochy technické infrastruktury stávající/navržené
TTP	trvalé travní porosty
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
Ve-S	pl. výroby a skladování – pl. výroby el. energie (malá vodní elektr.) stávající
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VP-S	plochy veřejných prostranství stávající
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPz-S	plochy zeleně na veř. prostranstvích stávající
Vr	veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností území
VS-S/N	plochy smíšené výrobní stávající/navržené
Vt	veřejně prospěšná stavba – technická infrastruktura
Vu	veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES
W-S/N/R	plochy vodní stávající/ navržené/ územní rezerva
ZP	zastavitelné plochy
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JČK	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 8. 8. 2023~~vymezeno projektantem ke dni 15. 1. 2011.~~

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části ÚP je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu ~~(výkresy N1 – N2).~~

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

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Mlýny (severozápad, sever, jihovýchod). Zde jsou vymezením zastavitelných ploch vytvořeny více než dostatečné rezervy. Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější podmínky využití ploch zástavby, v centrální partii návsi sídla je důležité dodržení fixní stavební čáry a stanoveny jsou i prostorové podmínky (v rámci textových podmínek využití). Specifické jsou i podmínky využití venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména nižší hladinou zástavby.

2.1 Hodnoty přírodní

Cílem územního plánu je komplexně posílit význam přírodních hodnot, založit širší mozaiku skladebnosti jednotlivých přírodních segmentů, které byly v Mlýnech značně narušeny intenzifikací zemědělské prvovýroby.

- územní plán vymezení ochranný režim biokoridorů a biocenter daný svými podmínkami využití s cílem posílení jejich biodiverzity
- územní plán nastaví širší rozmanitost krajinné mozaiky s cílem zvýšení biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravnování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- územní plán umožní realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně) s cílem minimalizovat plošné splachy a eroze jinak kopcovité krajiny

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. ÚP vymezuje plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje podmínky funkčního využití. ÚP definuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné. Významné jsou dvě vodoteče, obklopující jádrovou část vsi ze severní a jižní strany, s nivními a travními plochami pozemků, které jsou vymezeny opět jako nezastavitelné. Ochrana přírodních hodnot, obklopujících těsně sídlo Mlýny, je tak zajištěna.

Pro plochy ÚSES jsou dále upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy (management). Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

2.2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Územní plán vymezuje svými podmínkami využití „plochy ochranných režimů“. Takto jsou charakterizovány enklávy urbanisticky hodnotné venkovské zástavby (BVo), která je nositelem historické stopy a zosobňuje genius loci sídla.

Centrální partie sídla Mlýny

Nízká hladina zástavby, posazení na fixní stavební čáru, převážně štítová orientace a nízké posazení vstupního podlaží vůči terénu.

V případě změn v území musí být respektovány hodnoty nemovitých kulturních památek, včetně jejich prostředí. Případná nová zástavba či stavební úpravy v jejich bezprostřední vzdálenosti budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění.

2.3 Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

Na urbanisticky nejceněnějších plochách ÚP uplatňuje zpřísnující podmínky funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací, je respektována.

Stávající meliorační systém svými otevřenými a zatrubněnými koryty vodotečí bude revitalizován s cílem zvýšit retenční schopnosti krajiny a ochránit tak mimo jiné stavební a infrastrukturní fond.

ÚP vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.

~~3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavěné území - původní sídlo

Původní sídlo je jasně vymezenou lánovou vsí o čočkové návsi, s převážně štítovou orientací jednotlivých jednopodlažních usedlostí, posazených na fixní stavební čáře. Veškeré dostavby a novostavby vzniklé na asanovaných plochách toto urbanistické specifikum budou respektovat.

Zastavěné území - dostavby 20. století

Zejména ve východní části organicky rostlá zástavba bez zřetelné urbanistické koncepce. Prostorové regulativy nastaveny jako méně striktního pojetí, obecně nízkopodlažní zástavby.

Plochy zastavitelné – sídlo Mlýny

Plochy vymezeny mimo urbanisticky hodnotné a pohledově exponované plochy.

Napojení ploch BV v severozápadní části sídla bude řešeno vymezením nové místní komunikace, která umožní oboustrannou zastavitelnost. Jedná se o plochy **Z1**.

Plocha bydlení venkovského **Z2** v západní části sídla bude napojena na stávající místní komunikaci.

Plocha BV **Z3** v severní části sídla bude napojená na stávající místní komunikaci.

Jednostranně vymezená plocha bydlení venkovského charakteru (BV) v jižní části sídla bude řešena napojením na stávající místní komunikaci. Jedná se o plochu **Z5**.

Plocha pro bydlení **Z18** v severozápadní části sídla bude napojena na stávající silnici III/1364.

Plochy zastavitelné - samota Zárybničí

V jihovýchodní části katastru, jsou u samoty Zárybničí vymezeny plochy smíšené obytné a plochy pro bydlení venkovské, které zajistí plošný rozvoj stávajícího areálu dvorcového statku. Jedná se o plochy **Z6, Z7, Z8, Z9, Z12 a Z13**. Budou napojeny na stávající účelové komunikace.

Plochy zastavitelné - jižní okraj správního území

Je vymezena plocha BV **Z16**. Bude napojena na navrženou komunikaci v sousedním kat. území Předboř u Choustníku.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (Zz-S/N, VPz-S, NSk-S/N, W-S/N) je zachován pro obě osy vodotečí, tangující sídlo Mlýny. Stejně tak je zachován systém sídelní zeleně se specifickou ochranou podmínek využití pro plochy Křemenného valu a Mrázkovy aleje. Vzrostlá zeleň centrální partie je rovněž ochráněna specifickými formami podmínek využití.

Velké plochy pro vymezení zeleně v zahradách (sady) jsou navrženy v jihovýchodní části u samoty Zárybničí, se kterou mají tvořit jeden kompoziční krajinářský celek. Jedná se o plochy **Z4, Z10 a Z11**.

Vymezeny jsou plochy zeleně v zástavbě **Z14, Z17**, které se vážou k navrženým plochám bydlení. Budou sloužit jako zahrady s možností oplocení.

Vymezená plocha zeleně v zástavbě **Z15** umožňuje rozšíření zahrádek u rekreační lokality severozápadně od sídla.

Plochy zastavitelné – smíšené výrobní

Na východě sídla je navržen rozvoj smíšené výroby – **Z.19** (HU.1) vklíněný mezi plochy představující obdobné využití – stabilizovaná plocha smíšená výrobní a oblast navržená k přestavbě P1 na tutéž funkci.

Plochy přestavby

P1, P2 - původní plochy zemědělské výroby vymezené na plochy smíšené výrobní (VS).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy

V sídle Mlýny je vymezen koridor pro plochu silnice II. třídy (plocha územní rezervy **R1**) pro rekonstrukci mostu a úpravu trasy vozovky silnice č. II/136, která je posunutá vůči původní trase.

Mimo tyto plochy se koncepce silnic II. a III. třídy nemění.

Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy místních komunikací (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství (VP-S, VP-N).

Nová místní komunikace je vymezena pro obsluhu zastavitelné plochy **Z1**.

Účelové veřejné komunikace

ÚP vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSú-S, DSú-N). Stávající cestní síť je doplněna dvěma novými účelovými komunikacemi - komunikace propojující dvě stávající účelové cesty jihozápadně od sídla Mlýny, v lokalitě Zahrádka a komunikace ve východní části řešeného území v lokalitě Kalivodka, která je obnovením bývalé cesty.

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

4.2 Technická infrastruktura

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá v budoucnosti měnit. Jiný systém zásobování ÚP nevyklučuje.

Kanalizace

Systém odkanalizování a čištění odpadních vod se nepředpokládá v budoucnosti měnit.

ÚP počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Elektrická energie

ÚP vymezuje dvě nové plochy (TI-N) pro umístění nových trafostanic – v rámci plochy přestavby **P2** zemědělského areálu na východním okraji sídla a plochy **Z6** v lokalitě Zárybničí.

- **Budou zřízena nová napájecí vedení VN**
- **Bude zřízena nová TS - TS 3-N**
- **Bude zřízena nová TS - TS 4-N**

Pro zbytek řešeného území je systém zásobování el. energií vyhovující a nepředpokládá se měnit.

Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie biomasy – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám).

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel s hřbitovem), společenské (hospoda, knihovna), služby a vybavení ostatní (prodejna, obecní úřad).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

4.4 Veřejná prostranství

ÚP vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezená plocha pro umístění místní komunikace je totožná s plochami veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže, jež by skýtala potenciál takového nebezpečí, ÚP taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje.

4.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova úřadu).

Individuální únik obyvatel z obce v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy úřadu, kostela) v centrální části sídla.

4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí 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 zemědělského areálu s jímkou (severovýchodně od centrální partie).

4.5.7 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.

4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

- lokální záplavy
- silniční havárie
- letecká havárie

Vzhledem k liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem, která ÚP respektuje.

4.5.9 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.

4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protieročních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ~~**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protieroční opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů**~~

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

ÚP respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví podmínky funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

5.2.1 Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha
1	Choustník	Regionální biocentrum - 695	cca 2,5 ha
2	Vrchy pod Choustníkem	Lokální biocentrum - 464	cca 5,9 ha
3	Pod Mlýny	Lokální biocentrum	cca 6,5 ha
4	Černovický potok – U Vařečků	Lokální biocentrum	cca 8,3 ha
5	Sítník	Lokální biocentrum	cca 5,6 ha
6	Černovický potok – Zárybničí	Lokální biocentrum	cca 2,6 ha
7	Černovický potok	Lokální biocentrum	cca 1,5 ha

5.2.2 Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
8	1102	Regionální biokoridor - 464	cca 160 m
9	1102	Regionální biokoridor – 464	cca 730 m
10	Černovický potok	Lokální biokoridor	cca 360 m
11	Černovický potok	Lokální biokoridor	cca 1400 m
12	Černovický potok pod Mlýny u Choustníku	Lokální biokoridor	cca 1200 m
13	Černovický potok – Pod Chotěbuzí	Lokální biokoridor	cca 550 m
14	Černovický potok	Lokální biokoridor	cca 1000 m
15	Na Zárybničí	Lokální biokoridor	cca 1350 m
16	Na Zárybničí	Lokální biokoridor	cca 800 m

5.2.3 Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka
17	Chrbonínský potok	Interakční prvek	cca 2000 m
18	Mlýny – u zemědělského areálu	Interakční prvek	cca 360 m
19	Vlčeveský potok	Interakční prvek	cca 850 m
20	Alej podél cesty k Zárybničí	Interakční prvek	cca 700 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině.

Nově jsou vymezeny dvě nové účelové komunikace – komunikace propojující dvě stávající účelové cesty jihozápadně od sídla Mlýny, v lokalitě Zahrádka a komunikace ve východní části řešeného území v lokalitě Kalivodka, která je obnovením bývalé cesty.

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. ÚP přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

5.4 Protierozní opatření

Koncepce funkčního využití krajiny je segmentována do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Pro eliminaci vodní a půdní eroze ÚP dále doporučuje na intenzivně obdělávaných plochách orné půdy striktní uplatňování protierozních zásad (organizační, agrotechnická a technická opatření – viz odůvodnění). Technická opatření mají charakter ryze krajinných opatření s dopadem na funkci části dotčené plochy, která jsou podmínkami využití ploch orné půdy podporována – viz kap. 6.2.2 – přípustné využití.

5.5 Opatření proti povodním

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území.

Konkrétní opatření proti povodním, navržená v rámci správního území, jsou identická s protierozními opatřeními (kap. 5.4), která zároveň zvyšují retenci vody v území a tím účinně eliminují možnost vzniku povodní.

5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zmeliorovaných koryt s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

ÚP respektuje stávající plochy pobytové rekreace v jejich dosavadním významu a rozsahu. ÚP dále prostřednictvím podmínek využití ploch podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské

vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet.

5.8 Plochy pro dobývání nerostů

V návrhu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Hlavním využitím se rozumí takové využití, které svým plošným záborem dominuje řešené ploše.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat za předpokladu, že jeho celkový plošný zábor je menší vůči hlavnímu využití řešené plochy.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že jeho celkový plošný zábor je menší vůči hlavnímu využití řešené plochy.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

~~6.1.1 BV PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru
(BV-S, BV-N) Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV~~

BV-S

~~Zastavitelné plochy: Z1-Z3, Z5-Z7, Z14, Z16~~

BV-N

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby pro individuální rekreaci, charakteru rodinného domu
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

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:
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro související maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro související drobnou výrobu a servis
 - stavby a zařízení pro související ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro související školská zařízení
 - související zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro související sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro související kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro související administrativu
 - nezbytná technická vybavenost
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu OP budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.2 BVo - PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-S)

BVo-S

Hlavní využití:

- kompozičně hodnotné rodinné domy

Přípustné využití:

- rodinné domy
- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci, charakteru rodinného domu
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

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):
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem:
 - bytové domy
 - místní a účelové komunikace
 - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a servis
 - drobné výrobní a servisní provozovny
 - stavby a zařízení pro související ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro související školská zařízení
 - související zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro související sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro související kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro související administrativu
 - nezbytná technická vybavenost
 - parkoviště
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 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

6.1.3 BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (BS-S, BS-N)

BS-S

Zastavitelné plochy: Z8, Z9, Z12

BS-N

Hlavní využití:

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- místní komunikace, účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky
- drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- hřiště
- zařízení lokálního významu:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - nezbytná technická vybavenost
 - parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí města svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v rámci změn staveb, vyžadující hygienickou ochranu, ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu limitní hranice budoucího OP ČOV nebo OP zemědělského provozu budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů
(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)
- zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení a protihlukových opatření

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby
- pro plochu **Z12** – umístění objektů sloužících pro ubytování osob minimálně 30 m od hranice lesa

6.1.4 BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem (BSo-S)

BSo-S

Hlavní využití:

- kompozičně hodnotné rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru, převážně místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby pro individuální rekreaci
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky
- drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- hřiště
- zařízení lokálního významu:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - nezbytná technická vybavenost
 - parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle:
- 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 a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí města svým dopravním a hlukovým

- zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení a protihlukových opatření

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 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 novostavby 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

6.1.5 RI - PLOCHY REKREACE individuální (RI-S)



Hlavní využití:

- individuální rekreace

Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle:
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi:
 - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.6 RH – PLOCHY REKREACE hromadné (RH-S)

RH-S

Hlavní využití:

- hromadná rekreace formou přírodního tábořiště

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá
- stavby a zařízení sportoviště
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV-S)

OV-S

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, drobného maloobchodu
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi) 400 m² zastavěné plochy
 - maloobchodní jednotky do 400 m² zastavěné plochy

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- v rámci změn staveb, vyžadující hygienickou ochranu, ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu limitní hranice budoucího OP ČOV budou uživatelé těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů (stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.8 OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitovního kostela (OVh-S)

OVh-S

Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště
- kostel a kaple

Přípustné využití:

- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- místní a účelové komunikace, pěší cesty
- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro odpočinek
- stavby občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.9 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP-S)

VP-S

Hlavní využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- hřiště
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích:
 - parkoviště na striktně omezených plochách

Nepřípustné využití:

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

6.1.10 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (VPz-S)

VPz-S

Hlavní využití:

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
 - místní a účelové komunikace
 - umístění liniového vedení tech. infrastruktury
 - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, apod.)
 - dětská hřiště
 - stavby občanské vybavenosti do 30 m² užitné plochy
 - parkoviště
 - zpevněné plochy pro manipulaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

využitím

6.1.11 Zz - PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě
(Zz-S, Zz-N)

Zz-S

~~Zastavitelné plochy: Z4, Z10, Z11, Z14, Z15, Z17~~

Zz-N

Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, stavby zahradní architektury (např. pergoly, altány)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - intenzivně využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technické stavby pro zásobování (např. vrty, vodojemy, trafostanice)
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

Nepřípustné využití:

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

6.1.12 ~~VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – dílenská výroba, sklady, nerušící výroba~~
~~(VS-S, VS-N) Plochy smíšené výrobní všeobecné - HU~~

VS-S

~~Plochy přestavby: P1, P2~~

VS-N

Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít 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 velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru bez plošného omezení

- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch smíšených výrobních:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- pro novostavby, přístavby a nástavby větších objemů a plošných záborů (větší objemům staveb pro bydlení), platí požadavek možnosti posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz a to příslušným orgánem státní správy

6.1.13 Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - plochy výroby el. energie (Ve-S)



Hlavní využití:

- výroba el. energie z vodního potenciálu

Přípustné využití:

- malé vodní elektrárny
- nezbytné technické zázemí provozu
- přístupové komunikace
- oplocení
- areálová zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.14 TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TI-S, TI-N)



Zastavitelné plochy: Z6
Plochy přestavby: P2

TI-N

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- trafostanice a stavby s nimi související
- regulační stanice a stavby s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.15 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - plochy silniční (DS-S, DS-R)

Plochy územní rezervy: R1

Hlavní využití:

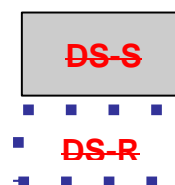
- silnice II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



6.1.16 DS_m - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DS_m-S, DS_m-N)

Hlavní využití:

- místní komunikace

Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- účelové komunikace, napojení
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel

DS_m-S

DS_m-N

- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.17 DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace (DSú-S, DSú-N)

DSú-S

Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace

DSú-N

Přípustné využití:

- vozovka
- účelové a místní komunikace (linie, napojení)
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N, W-R)

W-S

W-N

W-R

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Hlavní využití:

- vodní plochy

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případně 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
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technické stavby pro zásobování (např. vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí)

Nepřípustné využití:

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

6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

(NZo-S)

NZo-S

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků – zejména plochy orné půdy

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost

- ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Hlavní využití:

- plochy orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury – louky – ve volné krajině (v nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované 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)
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (např. vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí)

Nepřípustné využití:

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

6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt-S

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků – zejména trvalé travní porosty

NZt-N

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

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

anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (TTP)

Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvířete a ptactva; doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případně stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:—
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - plochy orné půdy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technické stavby pro zásobování (vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí, apod.)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako mobilní přístřešky

Nepřípustné využití:

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

6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa
(NL-S, NL-N)

NL-S

Hlavní využití (převažující účel využití)

NL-N

- les

Přípustné využití

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

Hlavní využití:

- lesní porosty, PUPFL

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- 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 související s plněním funkce lesa
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technické stavby pro zásobování sídel a staveb (např. vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí)
 - stavby pro skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněně přípustným využitím

6.2.5 NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)

NSk-S

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

NSk-N

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Hlavní využití:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v 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:
 - intenzivní využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny, ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s bioentry...)
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití: _____

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

6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

NSm-S

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zamokřené plochy – ekologická stabilizace krajiny

NSk-N

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

jako přípustné

- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Hlavní využití:

- mokřady

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s bioentry
 - technické stavby pro zásobování (např. vrty, vodojemy, vedení inženýrských sítí)
 - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím~~

6.2.7 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

V případě překryvu jednotlivých ploch platí podmínky ploch ÚSES.

BIOKORIDOR – regionální, lokální

Přípustné využití:

Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále 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 přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů, platí i podmínky využití pro plochy PUPFL.

Podmíněně přípustné využití:

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití:

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

BIOCENTRUM – regionální, lokální

Přípustné využití:

Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter, platí i podmínky využití pro plochy PUPFL.

Podmíněně přípustné využití:

Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové dopravní a technické infrastruktury při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití:

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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných.

6.3 Výstupní limity

Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

ÚP stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BVo a BSo. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaheno k okolním stavbám, dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.). Tato omezení směřují k udržení a ochraně stávajících urbanistických hodnot území a jsou obsažena v podmínkách prostorového uspořádání příslušných ploch (kap. 6.1).

Ochrana přírodně-kulturních hodnot – specifický biotop

ÚP stanoví ochranný režim hodnotných přírodních ploch VKP Křemenného valu severovýchodně od centra sídla. Pro využití ploch tohoto specifického biotopu se předepisuje respektovat podmínky využití ploch ÚSES (kap. 6.2.7). Zejména jsou vyloučeny jakékoli terénní úpravy, nevhodné a devastující využití (např. skládky), a rušivé činnosti.

ÚP stanoví ochranný režim hodnotných přírodních ploch Mrázkovy aleje v blízkosti Mrázkova mlýna (významný krajinný prvek navržený k registraci, v hlavním výkrese značený VKP-N). Pro využití ploch tohoto specifického biotopu se předepisuje respektovat podmínky

využití ploch ÚSES (kap. 6.2.7). Zejména jsou vyloučeny jakékoli terénní úpravy, ničící kořenový systém, nevhodné a devastující využití (např. skládky), a rušivé činnosti.

Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

OP technické vybavenosti

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Ochrana vod

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

7.1.1 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

Vt 1 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TI-N) - východní okraj sídla Mlýny

Vt 2 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení vysokého napětí - východní okraj sídla Mlýny

Vt 3 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TI-N) - lokalita Zárybničí

Vt 4 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení vysokého napětí - lokalita Zárybničí

7.1.2 Stavby ke zvyšování retenčních schopností území

Vr 11 - revitalizace Vlčevského potoka – východní okraj ŘÚ (Na kukačkách)

Vr 12 - malá vodní nádrž Mouček - Vlčeves – východní okraj ŘÚ (Na kukačkách)

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

7.2.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Vr 1 - plocha krajinné zeleně – severozápadně od sídla Mlýny (Na vyklínech)

Vr 2 - plocha krajinné zeleně – severozápadně od sídla Mlýny (Na vyklínech)

Vr 3 - plocha krajinné zeleně – severně od sídla Mlýny

Vr 4 - plocha krajinné zeleně – severně od sídla Mlýny (Hájek)

Vr 5 - plocha trvalých travních porostů – jihozápadní okraj sídla Mlýny

Vr 6 - plocha krajinné zeleně – jižně od sídla Mlýny (Zahrádka)

Vr 7 - plocha krajinné zeleně – jižně od sídla Mlýny (Nad jámami)

Vr 8 - plocha krajinné zeleně – jihovýchodně od sídla Mlýny (Třetina)

Vr 9 - plocha krajinné zeleně – jihovýchodně od sídla Mlýny

Vr 10 - plocha krajinné zeleně – východně od sídla Mlýny (Kalivodka)

7.2.2 Opatření k založení prvků systému ÚSES

Vu 1 - regionální biocentrum 695 Choustník – severozápadní okraj ŘÚ

Vu 2 - regionální biokoridor 464 Budislavská hora - Choustník – jihozápadní část ŘÚ

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

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

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Žádné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

109. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Jako plocha územní rezervy byla vymezena plocha dopravní infrastruktury **R1** - plocha silniční (DS-R), pro rekonstrukci mostu a úpravu trasy vozovky silnice č. II/136, která je posunutá vůči původní trase.

Jako plocha územní rezervy pro vodohospodářské stavby (L/G Budislav na Černovickém potoce - vyplývající ze ZÚR Jč) byla vymezena plocha **R2** - plocha vodní a vodohospodářská (W-R).

Možné využití těchto ploch je dáno podmínkami funkčního využití ploch (kap. 6). V plochách platí stávající způsob využití, který nesmí být měněn způsobem, který by znemožnil nebo zásadně ztížil prověřované budoucí využití.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií není stanovena pro žádné zastavitelné plochy.

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

Žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Všechny zastavitelné plochy jsou realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění podmínky zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

1113. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Mlýny čítá 37 stran A4.

Grafická část ÚP Mlýny obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1 : 5 000

Počet listů (stránek) územního plánu 19 (38)

Počet výkresů grafické části 3