

III. PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. ~~Zastavěné území bylo vymezeno k datu 29. 10. 2010 Viz grafická část všechny výkresy. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 11. 2018.~~

b) ~~koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~ základní koncepte rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Zásady celkové koncepte rozvoje obce vyplývají ze současných trendů vývoje menších obcí. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem obyvatel měst trvale bydlet v klidnějším obytném prostředí, kde je zajištěna kvalitní infrastruktura, základní občanská vybavenost a kde je dobré dopravní spojení. Vzhledem k umístění sídla v rámci kraje má obec Záhoří omezené předpoklady rozvoje. Sídlo má vazby v dojížděcí za školstvím na Březnici, v dojížděcí za prací, úřady a kulturou, a zdravotnickými zařízeními na Týn nad Vltavou a Bechyni a dojížděčka do kostela a na hřbitov je do Žimutic.

Hlavní cíle rozvoje Cílem urbanistické koncepte ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu obce, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí veškerých sfér občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

Základem identity obce Záhoří, jeho atmosféry jsou následující hodnoty:

Hodnoty přírodní

H10 - prostor kolem rybníka Hořejší - ochrana - ponechat přírodní charakter břehů

H11 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona -lesy

H12 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona -vodní plochy a toky, údolní niva

Plochy lokálních biokoridorů a biocenter - plán územního systému ekologické stability je zpracován ing. Václavem Škopkem, vyznačen je v hlavním výkrese (~~urbanistická koncepte~~) a koordinačním výkrese. Veškeré známé a závazné jevy budou respektovány. Specifikace a návrh opatření ÚSES budou součástí závazné části územního plánu.

ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory

Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod Třeboňská pánev - ochrana -viz. příslušný statut

Kulturní hodnoty

H5 - centrální návěsní prostor s kaplí - ochrana - respektovat charakter okolní zástavby

H6 - prostor u požární nádrže - ochrana - ponechat rekreační využití v okolí nádrže

H7 - ulička s kamennou zídka a netřesky - ochrana - zachovat

H8 - nechráněné drobné objekty v krajině - kříže apod. - ochrana - zachovat

H9 - pohledové směry - nenarušit negativní dominantou

- nemovité kulturní památky

H1 - venkovská usedlost č.p. 14, kód č. 37138/3-5123

H2 - venkovská usedlost č.p. 29, kód 31689/3 - 5124

H4 - boží muka při č.p. 14, kód 36758/3 - 5125

- ochrana - viz. příslušný statut

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky.

Civilizační hodnoty

V Záhoří se nachází areál zemědělského družstva Agra Březnice. Dále je zde soukromá pila Dřevospol Šťastný, která zaměstnává cca 30 lidí. Tyto dva podniky zajišťující pracovní příležitosti pro obyvatele obce. Ochrana: stabilizovat výrobní funkci, umožnit rozvoj tak, aby nenarušil plochy pro bydlení

Dopravní infrastruktura - v ose sever-jih protíná území silnice III. třídy č. 1474 vedoucí z Bečic do Březnice

Technická infrastruktura

- kanalizační síť
- produktovod
- elektrické vedení
- vodovodní řad (pro zemědělské družstvo, z místního vodního zdroje nacházejícího se při jižním okraji sídla)

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, modernizovat

Občanská vybavenost - v obci je obecní úřad, kaplička, obchod, hasičská zbrojnice a obecní louka využívaná jako sportovní hřiště.

ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V prostoru hlavních hodnot -architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

c) 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 sídlení zeleně**

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny..., prostory centra, viz - kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot.

Kulturně historické dominanty

Z kulturně historického hlediska jsou základem identity obce **typická zástavba** - respektovat objem a materiálovou strukturu. Identita genia loci obce Záhoří: V zastavěném území i v nezastavěném území volné krajiny bude respektována působnost **lokálních dominant a prvků lokální identity**, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury těchto prostorů a jejich neopakovatelnosti. V zastavěném území je nutné jim podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu rekonstrukcí, dostavěb, nástavěb i novostavěb.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je možné zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Nová výstavba by měla mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Je bezpodmínečně nutné respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby (v návaznosti na hodnoty území).

Musí být chráněn **přírodní rámeček** obce - údolí vodotečí, rybníky, lesní plochy, -nezastavovat, ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Budou respektována veškeré ochranná pásma dopravní infrastruktury a inženýrských sítí, OP areálu živočišné výroby. Tam kde na tyto plochy zasahuje OP (např. el. vedení VN 22kV, OP silnice apod) - bude OP respektováno - budou zde např. plochy zahrad k rodinným domům.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP - ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo byly s nimi 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.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 -8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí -alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- 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) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.
- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu dřevařského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace výrobního areálu nesmí svým především hlukem, charakterem provozu, kapacitou, apod. tuto navrhovanou hranici překročit. .
- Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezují se plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití: **plochy stabilizované** (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je navržena budoucí změna využití). Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce - tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

- **zastavěné území** - zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 29.10.2010 (viz grafická část).
- **zastavitelné plochy** - plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn - tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicemi zastavitelných ploch. podle významu se rozlišují
- **plochy územních rezerv** (nejsou vymezeny)
- **plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů (nejsou vymezeny)
- **plochy nezastavěného území** - pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny -seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu, přístřešky pro zvířata.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch. Účel vymezení vychází z § 4-§19 vyhlášky 501/2006

Druhy ploch - popis rozdílného způsobu využití ploch:

B	plochy bydlení - obecné
Bz	plochy bydlení - zeleň
Ov	plochy občanského vybavení
Os	plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova
Pv	plochy veřejných prostranství - obecné
Pz	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Ds	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
Ti	plochy technické infrastruktury
Vz	plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb
Vp	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
Vv	plochy vodní a vodohospodářské
Zo	plochy zemědělské - orná půda
Zt	plochy zemědělské - trvalý travní porost
L	plochy lesní
N	plochy smíšené nezastavěného území - přírodě blízké ekosystémy

Územní plán řeší především rozšíření **ploch pro bydlení B**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Součástí ploch pro bydlení jsou místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň a technická infrastruktura.

plochy občanského vybavení Ov

Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova Os

Navržena rozvojová plocha při jihozápadním okraji sídla.

plochy veřejných prostranství- obecné Pv jsou stávající

plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz

vymezeno v rámci zastavitelných ploch 5 a 8, u lokality 5 se jedná o pruh podél silnice III/1474 široký cca 3,9 m.

plochy výroby a skladování - lehký průmysl Vp

Navržena je rozvojová plocha při severním okraji sídla.

plochy vodní a vodohospodářské Vv

Západně od sídla je navržen rybník.

~~plochy zemědělské - trvalý travní porost Zt~~

~~Tato plocha byla navržena při severozápadním okraji sídla. Část této plochy je určena k zachycování nadměrných srážkových vod - je zde navržen suchý poldr.~~

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy mimo dvou (návrh ČOV a návrh rybníka) navazují na zastavěné území, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn - tzv. prolukách.)

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i. č.)	způsob využití	výměr a v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	Vp plochy výroby a skladování - lehký průmysl severní okraj sídla	3,68	Obsluha území - ze silnice III/1474 a z místní komunikace Limity využití území: OP vedení VN 22kV, OP silnice III/1474, OP podzemního vedení, zóna havarijního plánování ETE Podmínky využití území: exponovaná poloha - nenarušit dálkové pohledy nadměrnou dominantou Ochrana hodnot území - respektovat navrženou maximální hranici negativních vlivů - směrem jižním (k obytné zástavbě) nesmí být překročeny především hlukové limity.
3	VP plochy výroby a skladování - lehký průmysl Bz plochy soukromé zeleně severní okraj sídla	1,02 0,53	Podmínky pro využití plochy: - umožnit výsadbu liniové zeleně na základě interakčního prvku IP E; - umožnit vybudování záchytné vodní nádrže; - v ploše Bz zajistit výsadby vzrostlé zeleně a plochu v maximální možné míře využívat tak, aby byla půda schopna zasakovat srážkové vody
4	B bydlení východní okraj sídla	0,53	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: CHOPAV Třeboňská pánev, OP podzemního vedení, zóna havarijního plánování ETE Podmínky využití území: ponechat mezi oplocením dostatečný veřejný prostor pro místní komunikaci (min. 8m) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita - 2RD
5	B bydlení Bz bydlení -	2,01 0,14 0,11	Obsluha území - ze silnice III/1474 , z místní komunikace Limity využití území: CHOPAV Třeboňská pánev, OP silnice III/1474, stávající stoka mezi parcelami katastru nemovitostí č. 19 a 1255, území s archeologickými nálezy, zóna havarijního plánování ETE

	soukromá zeleň Pz veřejné prostranství - veřejná zeleň východní okraj sídla		<u>Podmínky využití území:</u> zachovat stávající stoku mezi parcelami katastru nemovitostí č. 19 a 1255, ponechat dostatečný veřejný prostor pro komunikaci a chodník i pruh pro vedení inženýrských sítí (viz plocha Pz na západním kraji) Plocha Pz veřejné prostranství - veřejná zeleň je vymezena při silnici III/1474, jedná se pruh podél silnice o šíři cca 3,9 m <u>Podlažnost</u> - 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - 9RD Pozn. v rámci lokality vymezena plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně (cca 1135 m)
6	B bydlení jihozápadní okraj sídla <u>Pz</u> plocha veřejné zeleně	0,64 0,83 0,29	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> návrh interakčního prvku (IP D), OP vodovodu - doporučujeme přeložit, zóna havarijního plánování ETE <u>Podmínky využití území:</u> ponechat mezi oplocením dostatečný veřejný prostor pro místní komunikaci a interakční prvek (min.8m); – <u>výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 1000 m²</u> – <u>minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující stavební pozemky v této ploše, je 10 m</u> <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat stávající zeleň u rybníka Hořejší a u vodního toku (IP D) <u>Podlažnost</u> - 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 5 RD
7	Os občanská vybavenost - sport a tělovýchova jižní okraj sídla	0,66	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> návrh interakčního prvku (IP D), zóna havarijního plánování ETE <u>Podmínky využití území:</u> ponechat přístup k požární nádrži <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat stávající zeleň u vodního toku (IP D) <u>Podlažnost</u> - výška hřebene bude max. 10,5 m nad upravený terén
8	B bydlení Bz bydlení – soukromá zeleň Pz veřejné prostranství – veřejná zeleň západní okraj sídla	3,76 0,10 0,20	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace, ze silnice III/1474, část plochy nutno zpřístupnit novou místní komunikací (která vznikne v rámci navrhované plochy) <u>Limity využití území:</u> OP silnice III/1474, návrh interakčního prvku (IP D), zóna havarijního plánování ETE <u>Podmínky využití území:</u> řešit územní studii (ÚS), vymezení veřejného prostranství (minimálně 2030 m ²), ponechat mezi oplocením dostatečný veřejný prostor pro místní komunikaci (min.8m) respektovat stávající zeleň u vodního toku (IP D) <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - 1-2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 32 RD Pozn. v rámci lokality vymezena plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně (cca 2030 m ²)
9	TI technická infrastruktura jihozápadně od sídla	0,17 0,67	<u>Obsluha území</u> – nutno vybudovat příjezdovou komunikaci <u>Limity využití území:</u> OP produktovou, zóna havarijního plánování ETE
10	B	0,55	<u>Podmínky využití území:</u> – <u>výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 1000 m²</u> – <u>minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující stavební pozemky v této ploše, je 10 m</u>

Lokalita 3 Zt (návrh plochy zemědělské trvalého travního porostu) a lokalita 10 Vv (návrh plochy vodní a vodohospodářské) nejsou zastavitelnými plochami. Lokalita 2 byla v průběhu zpracování územního plánu vyřazena.

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

System sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství Pz, stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. V rámci lokalit 5 a 8 byly vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních ploch a toků, který je nutno chránit.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Obec Záhoří se nachází cca 8 km severovýchodně od Týna nad Vltavou, mezi obcemi Březnice a Bečice. Přes správní území obce vede silnice III. třídy č. 1474. Tato silnice vede z Březnice do Bečice. Dále zde vede silnice místní komunikace na Čenkov. Dopravní zátěž v Záhoří bude i nadále minimální, úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a zvyšujícímu se stupni motorizace. Místní síť komunikací by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické a turistické cesty. Do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy.

Železniční ani lodní doprava se v řešeném území nevyskytuje.

Plocha pro místní obslužné komunikace uvnitř zastavěné plochy sídla bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel (min. šíře veřejné plochy 8m, doporučujeme 10m).

Okolo komunikace III. třídy, v zastavěném území sídla - bude v celé délce alespoň jednostranný chodník. Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku - minimálně 2 stání na 1 RD.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální - jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Záhoří žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Území východně od silnice Bečice - Březnice se nachází v CHOPAV Třeboňská pánev.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Na bezejmenném levostranném přítoku Blateckého potoka je navržena další vodní plocha. ~~Na severním okraji obce je v rámci protipovodňových opatření navržen suchý poldr.~~

Zásobování pitnou vodou

V osadě Záhoří je navržena výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu, který bude napojen na vodárenskou soustavu Bukovská voda v obci Krakov čice. Navržen je dálkový vodovod resp. koridor pro dálkový vodovod pro toto napojení. Nová vodovodní síť bude realizována v rámci stávající i navrhované zástavby. Původní záměr výstavby vlastního vodojemu severně od obce se nedoporučuje s ohledem na výškové umístění navrhované zástavby.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce Záhoří (jednotná kanalizace) vyhovuje. Navrhuje se dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům, výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby a postupná rekonstrukce stávající kanalizace. Jihozápadně pod obcí pod rybníkem Hořejší je navržena výstavba ČOV ~~vč. přiváděcí stoky (přednostně jako gravitační)~~. Okolo čistírny je navržena maximální hranice negativních vlivů ČOV. Dešťové vody sídla budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

~~Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje neuvažuje s výstavbou nové ČOV a předpokládá využití stávajícího čištění odpadních vod.~~

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Navržena je rekonstrukce příp. výměna stávající trafostanice nacházející se v severní části sídla. Nová trafostanice je navržena při jihovýchodním okraji sídla, k ní je navrženo připojení v rámci navrhovaného koridoru venkovního elektrického vedení VN 22 kV.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk ostatním topným médii. Navrhujeme případně použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Koncepce zásobování plynem

Zemní plyn není na území obce zaveden.

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle

kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Produktovod

Je veden přes západní část správního území obce Záhoří, ochranné pásmo 300 m zasahuje na zastavěné i zastavitelné plochy, avšak do vzdálenosti 150 m od osy potrubí se stávající ani navržené plochy pro bydlení nenacházejí. Navrhovaný rybník a ČOV nezasahují do vzdálenosti 50m od osy potrubí produktovodu.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

Kontejnery na tříděný odpad (kontejnery na plast, papír a sklo) jsou v ideální dostupové vzdálenosti v centru sídla. Svoz pevného domovního odpadu, který zajišťuje odborná firma.

V obci Záhoří není zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnou odbornou firmu, která tyto odpady odváží. Žádná další zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky, spalovny) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství:

- pro sport je navržena plocha při jižním okraji sídla, jedná se o hřiště u požární nádrže

Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství Pv - nejsou vymezeny nové plochy

Veřejná prostranství - veřejná zeleň Pz - jsou navrženy v rámci lokalit 5, 6 a 8.

Ochrana obyvatelstva - požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nachází v zóně havarijního plánování JeTe.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU)

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

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla 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.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

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 prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území 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.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov- staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla /.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

~~e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně 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

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a enviromentálním vývojem“.

V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina“ je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné, mimoprodukční funkce, např. přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury - přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod.

Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách - viz regulativy)

Plochy vodní a vodohospodářské

Na bezejmenném levostranném přítoku Blateckého potoka západně od sídla je navržena další vodní plocha o výměře 0,33 ha. ~~Při severozápadním okraji sídla je v rámci protipovodňových opatření navržen suchý poldr o výměře cca 0,65 ha.~~

Plochy zemědělské - orná půda a trvalý travní porost

~~Při severním okraji sídla je navržena plocha pro trvalý travní porost, jižní část této plochy bude využívána jako suchý poldr.~~

Plochy lesní

Nové plochy se nenavrhují

Plochy přírodní

Ptačí oblasti

Do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Evropsky významné lokality Do katastru nezasahuje Evropsky významná lokalita

Regionální biokoridory a biocentra - Do území nezasahují

Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů - viz regulativa. Často jsou součástí ÚSES (biokoridory, interakční prvky).

Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry: Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - například dalším zařazením navržených interakčních prvků do ploch zemědělských (protierozní opatření - meze)

Návrh systému ÚSES

Při jeho tvorbě byly využity již zpracované materiály (jedná se především o sladění již zpracovaných ÚSES a generelu jihočeského kraje).

System biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování ÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. Všechny zastoupené prvky jsou lokální úrovně.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Vymezeny jsou následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>
A	Záhořský potok	Údolnice vodoteče s podmačenými dřevinnými porosty, louky, rybník.
B	Březnický potok	Krátký úsek upravené vodoteče s několika dřevinami a bylinnou ladní vegetací.

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>
C	Dílce	Výsadba podél místní cesty.
D	Záhořský potok	Revitalizace vodoteče a doplnění dřevin.
E	Borovky	Výsadba podél místních cest.
F	Zadní kaliny	Výsadba podél místních cest.
G	Hvožd'ánek	Výsadba podél místní cesty.

Doporučení

Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití nefunkčního biokoridoru a navržených interakčních prvků.
- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesí, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.

2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních. Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřipustné jsou i veškeré další činnosti *snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými komunikacemi, rekreačními trasami* a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: *umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti *snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Regulativy vylučují činnosti a změny využití území *snižující ekologickou stabilitu* lokality.

Tabulka prvků ÚSES

Číslo	1 (generelové číslo 1320)
Název	Blatecký potok
Charakter	lokální biokoridor
Rozloha	0,91 ha
Charakteristika	Výhradně lesní biokoridor na okraji řešeného území. Převažuje smrkoborová kultura s příměsí listnáčů, vodní tok je upravený a částečně opevněný.
Číslo	2 (generelové číslo 1319)
Název	Borovky
Charakter	lokální biocentrum
Rozloha	7,10 ha
Charakteristika	Lokální biocentrum téměř výhradně v lesním porostu, pouze v západní části menší polokulturní louka. Převažuje smrkoborová kultura s příměsí listnáčů, vodní tok je upravený a částečně opevněný.
Číslo	3 (generelové číslo 1317)
Název	Židova strouha
Charakter	lokální biokoridor
Rozloha	5,59 ha
Charakteristika	Lokální funkční biokoridor u soutoku Blateckého potoka s Židovou strouhou na hranicích řešeného území. Niva je upravená, Židova strouha teče v původním korytě a je v celé délce lemována břehovými porosty dřevinné varianty. Luční porosty jsou polokulturní. Biokoridor přechází přes malou část lesního porostu.

Prostupnost krajiny

Návrh systému ÚSES - jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině - stabilizovat funkční síť polních a lesních cest, včetně pěších tras a cyklotras.

Nové místní komunikace - je navržena místní komunikace k navržené čistírně odpadních vod. Další místní komunikace mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

Protierozní opatření

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině. ~~- Je navrženo zatravnění a suchý poldr v lokalitě 3.~~

- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahnování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinná zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.

- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů*. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití - *plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo trvalé travní plochy*.

Opatření proti povodním

Je vyhlášeno záplavové území Blatenského potoka Q 100 (pasivní zóna), toto záplavové území se nachází při západní hranici správního území a nezasahuje do zastavěného území ani do zastavitelných ploch.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí - alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

~~Severozápadně od sídla je navrženo suchý poldr o ploše cca 0,65 ha.~~

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využití krajiny je podpořeno formou pěší turistiky a cykloturistiky. Je zajištěna prostupnost krajiny. Území protíná cyklotrasa č. 1098, která vede od Hněvkovické přehrady do Bechyně.

Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou dostatečné plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami a plocha 7 Os.

- *Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci - (zahrádky a chaty)* - tyto plochy se v řešeném území nevyskytují. V rámci ploch pro bydlení mohou vznikat chalupy, nikoliv chaty. Nová plocha není navržena

- *Plochy rekreace - veřejná* se v řešeném území nevyskytuje

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Poddolované území :

Poddolované území se ve správním území obce Záhoří nevyskytuje.

chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
~~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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

Podmínky pro využití ploch:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní naplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení - v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.,

nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

B Plochy bydlení

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště, **sportoviště**
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů - na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím **Podmínky**

prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu, výšku, hmoty a charakter (typická venkovská zástavba = přízemní dům o výšce 1-2 NP +podkroví, obdélníkový půdorys, sedlová, výjimečně polovalbová střecha o sklonu 35-45 stupňů." Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Bz Plochy bydlení - soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, pergoly apod.
- dětská hřiště a sportoviště

- všechny nové stavby budou drobného měřítká a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby

- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště, včetně staveb doplňujících účel využití území.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřipustné využití:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Os Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení
- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště ...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřipustné využití:

- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch)

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- náves, ulice, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území, zeleň podél břehů

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí - zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

d. nepřipustné využití:

- nepřipustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Ds Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: pozemky silnic III. třídy, místní komunikace, obslužné účelové komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou součástí komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová zastávka, odstavná stání a parkovací plochy, garáže, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- občanská vybavenost komerčního charakteru (občerstvení na parkovišti apod.)

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

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

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury. **d.**

nepřipustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Vz Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství – zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby - i nezemědělského charakteru
- **dopravní a technická infrastruktura**

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Vp Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

b. přípustné využití:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

- vodní útvary

c. podmíněně přípustné využití :

- pohotovostní ubytování
- je vyhrazena možnost požadavku na posouzení konkrétního záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz

d. nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- živočišná zemědělská výroba
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

b. přípustné využití:

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty území
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) - alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo Plochy zemědělské - orná půda

a. hlavní využití:

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření, - meze, protierozní výsadby, remízy

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Zt Plochy zemědělské - trvalý travní porost

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření - meze, protierozní výsadby, remízy, suchý poldr

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na půdu ornou - nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

L Plochy lesní

a. hlavní využití:

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

N Plochy smíšené nezastavěného území - přírodě blízké ekosystémy

a. hlavní využití:

plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků.

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň, lesní plochy
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřipustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚPO se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřipustné 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), 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 umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně.

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné 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

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřipustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné činnosti:

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

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, 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~~

Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Dopravní a technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	jednostranný chodník	Záhoří
E1	trafostanice, koridor nadzemního elektrického vedení VN 22 kV	Záhoří
K	kanalizace	Záhoří
V	vodovod	Záhoří
V1	koridor pro dálkový vodovod	Záhoří

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

Nové prvky ÚSES (biocentra, biokoridory) nejsou navrženy.

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch – obec, kraj, stát)
PO+	suchý polder	KN: 4407	Záhoří	obec Záhoří

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Nejsou navrhovány

h) 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 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch –obec, kraj, stát)
PZ	veřejná zeleň	KN: 1178, 1177, 1176,1175, 1174	Záhoří	obec Záhoří

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

- nejsou vymezeny

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- nejsou stanovena

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

- územní studií bude prověřena lokalita 8.

~~k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9~~

~~— nejsou vymezeny~~

~~l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

~~— etapizace není stanovena~~

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

~~— nejsou vymezeny~~

~~n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~— nejsou vymezeny~~

o)k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

~~Textová část územního plánu má 27 stran~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

- ~~1. Výkres základního členění území~~
- ~~2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce~~
- ~~3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury~~
- ~~4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

~~Textová část výroku územního plánu má 26 stran.~~

~~Grafická část výroku územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

- ~~1. Výkres základního členění území~~
- ~~2. Hlavní výkres~~
- ~~3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~