

Návrh územního plánu  
**PLUŽNÁ**

**NÁVRH pro vydání**

TEXTOVÁ ČÁST

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Plužná, dne ....., pod č. usn. ....
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Kateřina Macounová, starostka obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:

**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

**Duben 2022**

## Obec Plužná

---

Č. usn.:

V Plužné dne:

Zastupitelstvo obce Plužná, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 – § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

**Územní plán Plužná:**

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>6</b>
2.1. Přírodní hodnoty .....	6
2.2. Kulturní hodnoty .....	6
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice .....	7
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
3.3. Vymezení zastavitelných ploch .....	8
3.4. Vymezení ploch přestavby .....	9
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně .....	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>10</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	10
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury .....	10
4.1.2. Koncepce železniční dopravy .....	10
4.2. Technická infrastruktura .....	10
4.2.1. Koncepce zásobování vodou .....	10
4.2.2. Koncepce odkanalizování .....	10
4.2.3. Odvádění srážkových vod .....	10
4.2.4. Koncepce elektrické energie .....	11
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem .....	11
4.2.6. Odpadové hospodářství .....	11
4.3. Veřejná prostranství .....	11
4.4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....	11
<b>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</b>	<b>13</b>
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	13
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	15
5.3. Prostupnost krajiny .....	16
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	16
5.5. Rekreace .....	16
5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin .....	17
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>18</b>
6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	18
6.1.1. BV – Bydlení venkovské .....	18

6.1.2.	OV – Občanské vybavení veřejné	19
6.1.3.	OS – Občanské vybavení – sport	20
6.1.4.	PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	21
6.1.5.	PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	21
6.1.6.	ZZ – Zeleň – zahrady a sady	22
6.1.7.	<del>ZO – Zeleň ochranná a izolační</del>	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
6.1.8.	ZP – Zeleň přírodního charakteru	22
6.1.9.	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	23
6.1.10.	<del>TV TO – Vodní hospodářství</del> Nakládání s odpady	23
6.1.11.	DS – Doprava silniční	24
6.1.12.	DD – Doprava drážní	24
6.2.	Plochy přírody a krajiny .....	25
6.2.1.	WT – Vodní plochy a toky	25
6.2.2.	AP – Pole	26
6.2.3.	AL – Louky a pastviny	26
6.2.4.	LE – Lesní	27
6.2.5.	MN.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	28
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území .....	29
6.3.1.	Ochrana lesa	29
6.3.2.	Hluková zátěž	29
6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	30
7.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>31</b>
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	31
7.2.	<b>Vymezení veřejně prospěšných opatření.....</b>	<b>31</b>
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 .....	31
8.	<b>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</b>	<b>32</b>
9.	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>33</b>
10.	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>34</b>

# 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 10. 2020.

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

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na stabilizaci již existujících ploch, využití vnitřních prostorových rezerv a vymezení protierozních opatření. Vymezení nových rozvojových ploch je záměrně minimalizováno.

### 2.1. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Vyhlídkový bod VB1**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

Dále jsou vymezeny plochy biokoridorů a biocenter, stejně tak jako revitalizační opatření na plochách MN.p. Tyto plochy jsou vymezeny jako přírodní s minimalizací stavebních zásahů.

### 2.2. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu nevymezuje konkrétní kulturní hodnoty.

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

#### Vysvětlení použitých pojmů

**Zpravidla** = znamená, že při individuálním posouzení mohou být uvedené limity korigovány max. o 10% stanovené hodnoty oběma směry na základě konkrétních podmínek v území.

**Přístřešek** = takové stavby, které mají maximálně tři stěny uzavřené, stavba není uzamykatelná a zastavěná plocha nepřekročí 200 m<sup>2</sup>.

#### 3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

V zastavěném území se pro dělení stavebních pozemků pro bydlení stanovuje podmínka minimální výměry stavebního pozemku zpravidla 1000 m<sup>2</sup>.

##### Jádrová část sídla

Vymezeny jsou plochy bydlení venkovského BV s požadavky na obdélné půdorysy staveb. Zástavba je poměrně rozvolněná, s možností zahuštění. Pro návesní partii bude dodržena nepravidelná stavební čára, ohraničující hrany návesního prostoru (severní a jižní fronta).

##### Prvky regulačního plánu

Územní plán Plužná je územním plánem, kde lze použít prvky regulačního plánu. Mezi částí ÚP s prvky regulačního plánu je zařazeno celé zastavěné území a zastavitelná plocha **Z1** (viz výkres N1).

Stanovují se tyto prvky regulačního plánu:

Podmínky prostorového uspořádání pro plochy **BV, OV, OS**

- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35–45°

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 6 a to i pro další plochy území.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
OV		Občanské vybavení veřejné
OS		Občanské vybavení - sport
PP		Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ		Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZZ		Zeleň - zahrady a sady
ZP		Zeleň přírodního charakteru
VZ		Výroba zemědělská a lesnická
	TO	Nakládání s odpady
DS		Doprava silniční

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch

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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Bydlení venkovské	BV (4 357 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Plužná	– max. 4 RD – dopravní napojení z místní komunikace
Z2	Nakládání s odpady	TO (750 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Plužná	– dopravní napojení z plochy OS



### **3.4. Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

### **3.5. Vymezení systému sídelní zeleně**

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

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

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury**

Koncepce silniční sítě se nemění. Návrh ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

Stávající plochy silnic a místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. Úseky silnic a komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

V sídle Plužná je podél silnice II/272 navržena stezka pro pěší a cyklisty. Stezka není kvůli danému měřítku grafické části ÚP vymezena plošně (nebyla by čitelná), ale pouze grafickou značkou (linií). Přesné umístění cyklostezky bude určeno projektem.

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

Podmínky využití všech funkčních ploch nebrání realizaci staveb dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než na plochách dopravy.

#### **4.1.2. Koncepce železniční dopravy**

Koncepce se nemění.

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### **4.2.1. Koncepce zásobování vodou**

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

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na veřejný vodovod.

#### **4.2.2. Koncepce odkanalizování**

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

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky, žumpy na vyvážení).

Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

#### 4.2.3. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

#### 4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Obec není vybavena plynovodem, ÚP však budoucí plynofikaci nevyklučuje.

ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

#### 4.2.5. Odpadové hospodářství

ÚP vymezuje na východním okraji sídla plochu **Z2** (T0) pro nakládání s odpady, vznikne zde tedy možnost umístění sběrného dvora, oplocený prostor pro umístění kontejnerů a nádob na odpad, skladování bioodpadu apod.

### 4.3. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství (PP, PZ). Nové plochy veřejných prostranství je možné realizovat kdekoliv – je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

### 4.4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

#### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území není vymezeno záplavové území.

#### Zóny havarijního plánování

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

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

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

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

### **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

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

### **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo 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 výrobního areálu VZ.1, VZ.2 v severozápadní části sídla.

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

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

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

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

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- výbuch bioplynové stanice

### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

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

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

### **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

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

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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**

**5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

Plochy v krajině jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní plochy a toky WT, pole AP, louky a pastviny AL, lesní LE, smíšené nezastavěného území – přírodní priority MN.p).

V ÚP jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a opatření k založení prvků ÚSES (návrh ploch MN.p, AL) .

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

**Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):**

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT		Vodní plochy a toky
AP		Pole
AL	AL	Louky a pastviny
LE		Lesní
MN.p	MN.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

## Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K1	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (9 822 m <sup>2</sup> )	S od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K2	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (3 505 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K3	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (11 418 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K4	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (3 368 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K5	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (128 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K6	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (14 029 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K7a K7b	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (4 401, 4 680 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K8	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (25 496 m <sup>2</sup> )	J od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K9	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (10 844 m <sup>2</sup> )	J od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K10	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (15 871 m <sup>2</sup> )	J od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K11	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (25 615 m <sup>2</sup> )	J od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K12	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (10 459 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K13	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MN.p (2 239 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K15	Louky a pastviny	AL (48 847 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K18	Louky a pastviny	AL (27 670 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Plužná	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

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

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

### Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území
LBC 3	Lokální biocentrum - funkční	cca 0,6 ha
LBC 4/14	Lokální biocentrum - funkční	cca 3 ha
LBC 11	Lokální biocentrum - funkční	cca 1,2 ha
LBC 12	Lokální biocentrum - funkční	cca 2 ha
LBC 6/1	Lokální biocentrum - funkční	cca 3 ha
LBC 6/2	Lokální biocentrum - funkční	cca 6,2 ha

### Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území
RBK 677	Regionální biokoridor - funkční	cca 2443 m délka, šířka cca 46 m
LBK 3/11	Lokální biokoridor - funkční	cca 602 m délka, šířka cca 12 m
LBK 11/12	Lokální biokoridor - k založení	cca 948 m délka, šířka cca 15 m
LBK 96	Lokální biokoridor - funkční	cca 357 m délka, šířka cca 10 m
LBK 10	Lokální biokoridor - funkční	cca 781 m délka, šířka cca 25 m

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

### Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

#### Převažující využití:

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

#### Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, denaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

#### Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech – umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné 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

### 5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací (plochy DS). Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině.

#### Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změny v krajině K1 – K18), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MN,~~p~~,~~WT~~ a AL.

### 5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro dočasné ubytování počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské



vybavenosti.

## **5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

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

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

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

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

## 6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

### 6.1.1. BV – Bydlení venkovské



BV



BV

#### Převažující využití:

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

#### Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, izolační a krajinná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby obytného zařízení (kromě ubytoven)

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a malochovem hospodářského zvířectva

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- řadové a bytové domy
- ubytovny

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35–45°

### **6.1.2. OV – Občanské vybavení veřejné**

**OV**

#### **Převažující využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty správců a majitelů zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

- sklady do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- sběrné dvory

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 2 nadzemních podlaží + podkroví, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35–45°

### **6.1.3. OS – Občanské vybavení – sport**

OS

#### **Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

#### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení (kromě ubytoven)
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)
- stavby obdélných půdorysů s min. poměrem stran 2 : 3, typ „L“, „I“, „U“
- převažující sedlová střecha se sklonem 35–45°

#### 6.1.4. PP – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

PP

##### Převažující využití:

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

##### Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- ochranná, izolační a krajinná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

#### 6.1.5. PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PZ

##### Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

##### Přípustné využití:

- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů
- neprůchodné oplocení

## 6.1.6. ZZ – Zeleň – zahrady a sady

ZZ

### Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů
- zahradní domky a kůlny do 35 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (jednotlivě)

## 6.1.7. ZP – Zeleň přírodního charakteru

### Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

### Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

## 6.1.8. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

VZ

### Převažující využití:

- zemědělská a lesnická výroba

### Přípustné využití:

- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení
- pro plochu VZ.2 – fotovoltaické elektrárny

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- pro plochu VZ.2 – výšková hladina nepřekročí 9 metrů

## 6.1.9. TO – Nakládání s odpady

TO

### Převažující využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

**Přípustné využití:**

- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

**6.1.10. DS – Doprava silniční****DS****Převažující využití:**

- silnice a místní a účelové komunikace

**Přípustné využití:**

- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusové zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

**6.1.11. DD – Doprava drážní****DD****Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže



- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

## **6.2. Plochy přírody a krajiny**

**WT**

### **6.2.1. WT – Vodní plochy a toky**

#### **Převažující využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- vodohospodářské stavby bez omezení

## 6.2.2. AP – Pole

AP

### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby bez omezení

AL

## 6.2.3. AL – Louky a pastviny

AL

### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

### Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)

- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

LE

#### **Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby bez omezení

### **6.2.4. LE – Lesní**

#### **Převažující využití:**

- plnění funkcí lesa

#### **Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT

- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby bez omezení

### 6.2.5. MN.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

MN.p

#### Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

MN.p

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

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

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby bez omezení

## **6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území**

### **6.3.1. Ochrana lesa**

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 30 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

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

### **6.3.2. Hluková zátěž**

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě silnic
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu
- v blízkosti případně další zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SR) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

### **6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů**

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy OV, OS, TO, VZ) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

### **6.3.4. Ochrana životního prostředí – vodní zdroj Klokočka**

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu vodního zdroje Klokočka, které bylo vyhlášeno rozhodnutím ONV Mladá Boleslav, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 25. 10. 1984 č.j.: vod 235-1032/84. Je nutné respektovat podmínky v tomto rozhodnutí.

## 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

Není v ÚP vymezeno.

### 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření k založení prvků územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES název opatření	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 11/12 Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K5)	Plužná
VU2	Lokální biokoridor LBK 11/12 Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K6)	Plužná

### 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

Není v ÚP vymezeno.

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

Není v ÚP vymezeno.



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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Textová část návrhu územního plánu Plužná obsahuje 34 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Plužná obsahuje 3 výkresy:

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

### Poučení:

Proti Územnímu plánu Plužná vydanému formou opatření obecné povahy nelze, dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....  
Kateřina Macounová  
starostka obce

.....  
Ing. Miloslav Mensinger  
místostarosta obce