

Návrh územního plánu PLUŽNÁ

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z listopadu 2020)

nový text ~~vypuštěný text~~

| 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

Říjen 2021

Obsah

| | |
|---|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 5 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot | 6 |
| 2.1. Přírodní hodnoty | 6 |
| 2.2. Kulturní hodnoty | 6 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 7 |
| 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 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 10 |
| 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 | 11 |
| 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 |
| 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 | 13 |
| 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 | 17 |
| 5.5. Rekreace | 17 |
| 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin | 17 |
| 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) | 18 |
| 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. | ZO – Zeleň ochranná a izolační | 22 |
| 6.1.8. | ZP – Zeleň přírodního charakteru | 23 |
| 6.1.9. | VZ – Výroba zemědělská a lesnická | 23 |
| 6.1.10. | TV TO – Vodní hospodářství Nakládání s odpady | 24 |
| 6.1.11. | DS – Doprava silniční | 24 |
| 6.1.12. | DD – Doprava drážní | 25 |
| 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 | 27 |
| 6.2.4. | LE – Lesní | 28 |
| 6.2.5. | MN.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | 29 |
| 6.3. | Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území | 30 |
| 6.3.1. | Ochrana lesa | 30 |
| 6.3.2. | Hluková zátěž | 30 |
| 6.3.3. | Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů | 30 |
| 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 | 31 |
| 7.1. | Vymezení veřejně prospěšných staveb..... | 31 |
| 7.2. | Vymezení veřejně prospěšných opatření..... | 31 |
| 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 | 32 |
| 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 | 33 |
| 9. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 34 |
| 10. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 35 |

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:

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 m².

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 m².

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 |
| ZØ | ZØ | Zeleň ochranná a izolační |
| ZP | | Zeleň přírodního charakteru |
| VZ | | Výroba zemědělská a lesnická |
| | TW TO | Vodní hospodářství 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 ²) | SV okraj sídla Plužná | – max. 4 RD – dopravní napojení z místní komunikace |
| Z2 | Vodní hospodářství Nakládání s odpady | TW TO (750 m ²) | V okraj sídla Plužná | – plocha pro ČOV – dopravní napojení z plochy OS |

3.4. Vymezení ploch přestavby

| Plocha | Původní funkční využití | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------------|
| P4 | Zemědělská výroba | Zeleň ochranná a izolační | Z0 (1 417 m ²) | SZ sídla Plužná | |

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), zezeň – zahrady a sady (ZZ), ~~zezeň ochranná a izolační (Z0)~~ a zezeň 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), ~~po stavbě ČOV je však napojení na veřejnou kanalizaci povinné.~~

~~ÚP vymezuje na východním okraji sídla plochu Z2 (TW) pro stavbu ČOV.~~

4.2.3. 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.

4.2.4. 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.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

Obec není vybavena plynovodem, ÚP však budoucí plynofikaci nevyklučuje. ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. 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.

~~Na plochách OV, OS, TW a VZ je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora.~~

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, ~~WT~~).

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 | 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 ²) | S od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K2 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (3 505 m ²) | SZ od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K3 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (11 418 m ²) | SZ od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K4 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (3 368 m ²) | Z od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K5 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (837 128 m ²) | JV od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K6 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (49 193 14 029 m ²) | JV od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K7a K7b | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (4 401, 4 680 m ²) | JV od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K8 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (25 496 m ²) | J od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K9 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (10 844 m ²) | J od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K10 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (15 871 m ²) | J od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K11 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (35 532 25 615 m ²) | J od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K12 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (10 459 m ²) | JZ od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K13 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority | MN.p (2 239 m ²) | JZ od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 – nepřípustná orná půda |
| K14 | Louky a pastviny | AL (46 845 m ²) | J okraj sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 – nepřípustná orná půda |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|----------------|--------------------------------|--|---------------------------------|--|
| K15 | Louky a pastviny | AL (48 847 m ²) | JV okraj sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 – nepřípustná orná půda |
| K16 | Vodní plochy a toky | WT (11 295 m²) | J od sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 – nepřípustná orná půda |
| K17 | Louky a pastviny | AL (31 964 m²) | Z okraj sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 – nepřípustná orná půda |
| K18 | Louky a pastviny | AL (27 670 m ²) | JZ okraj sídla Plužná | – platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 – nepřípustná orná půda |

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 (přírozené biotopy)

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování 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. Rekrece

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
- 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 ubytovacího zařízení (kromě ubytoven)
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² 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 m² 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 m² 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
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- 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 m² 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 m² zastavěné plochy (jednotlivě)

6.1.7. ~~ZO – Zeleň ochranná a izolační~~

ZO

~~Převažující využití:~~

- ~~—ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~—sady~~
- ~~—zahrady~~
- ~~—liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)~~
- ~~—technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby~~
- ~~—vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)~~
- ~~—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~~

6.1.8. ZP – Zeleň přírodního charakteru

ZP

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

6.1.9. 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

Podmínečně 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

6.1.10. ~~TW~~ TO – ~~Vodní hospodářství~~ Nakládání s odpady

TO

Převažující využití:

- ~~- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou~~
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- ~~- sběrné dvory~~
- ~~- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu~~
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² 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

6.1.11. 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

6.1.12. 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 m² 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 m²
- 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 m² (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 m²
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 6 metrů výšky
- pro rozhledny výška do 25 m
- vodohospodářské stavby bez omezení

6.2.3. AL – Louky a pastviny

AL

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 m² (Boží muka apod.)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace – 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 m²
- 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

LE

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 m² (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 m²
- 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 m² (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 m²
- 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, SŘ) 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, ~~TV~~ 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.

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 ke zvýšení retenčních schopností území~~

| kód a číslo VPO | název opatření | kat. území |
|----------------------------|--|-----------------------|
| VR1 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K1) | Plužná |
| VR2 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K2) | Plužná |
| VR3 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K3) | Plužná |
| VR4 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K4) | Plužná |
| VR5 | Louky a pastviny (AL, K17) | Plužná |
| VR6 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K9) | Plužná |
| VR7 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K8) | Plužná |
| VR8 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K7) | Plužná |
| VR9 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K10) | Plužná |
| VR10 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K11) | Plužná |
| VR11 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K12) | Plužná |
| VR12 | Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MN,p, K13) | Plužná |

• 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 35 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 |