


## text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 6 územního plánu Vlastiboř je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

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

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Vlastiboř</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahradková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> jméno a příjmení: <b>Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>starosta obce</b>	otisk úředního razítka pořizovatele

### Zpracovatel:

Projektant:	Ing. arch. Jaroslav Poláček	<i>autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253</i>
	 Popice 47 669 02 Znojmo IČO: 64431452	
Razítko:	Podpis:	

# I. Obsah územního plánu

1) **Textová část** právního stavu územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území .....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce .....	3
c) urbanistická koncepce.....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury .....	17
e) koncepce uspořádání krajiny .....	21
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ..	29
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	65
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	66
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	66
j) údaje o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části .....	66

2) **Grafická část** právního stavu územního plánu obsahuje:

a) výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
b) hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 3. 2025. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) základní koncepce rozvoje území obce

### Základní koncepce rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
  - Vlastiboř – správní centrum, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, rozvoj možností zaměstnání
  - Svinky – nabídka klidného bydlení,
  - Záluží – klenot s minimem zásahů,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit propustnost území,
  - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení zejména všech sídel tří sídel v řešeném území,
  - podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Debrník, Komárov, do blat,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí – spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní)

nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,

- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek mimo těch, které budou obecního významu,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

#### **Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity:**

**VL1 územní systém ekologické stability** – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

**VL2 maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

**VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

**VL4 ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

**VL5 ochrana staveb před pádem stromů** – neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

## VL6 negativní vliv hluku z dopravy

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

## VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VL8 **manipulační pruh podél vodních toků** – respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků.

## Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné prostory zejména urbanistické např. v grafické části vymezené nezastavitelné plochy uvnitř vlastních sídel,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jejich ráz. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,

- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu či adaptaci zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (penzión),
- realizovat bezpečnější propojení Sviny – Vlastiboř, Záluží – Vlastiboř – stezka pro pěší a cyklisty podél komunikace II. třídy,
- realizovat propojení se sousedními sídly zejména Vlastiboř – Debrník – Hlavatce, Vlastiboř – Komárov, Vlastiboř – blata,

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí (statků selského baroka) a jejich předzahrad a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy, vymezená nezastavitelná území.

### **Hodnoty zastavěného území**

#### **Vlastiboř**

- řada domů na Pankráci jedná se o domkářské chalupy, kdy převážná většina z nich je situována podélně k ulici (výjezd z Vlastiboře směrem na Záluží zejména čp. 65, 70, 68, 87, 67, 58, 59, 57, 56, 55, 54, 53),
- další hodnoty:
  - o jedním ze skvostů je Novákova stodola v čp. 30,
  - o statky – Šimků čp. 19, Tůmů čp. 20, Kameníků čp. 27, Pražmů čp. 23,
  - o domy drobných hospodářů – domkářské chalupy Douchů čp. 26, Nováků čp. 30,

#### **Svinky**

- domy drobných hospodářů směrem na Komárov, které lze rozdělit do dvou částí:
  - o pro tuto oblast typické otočené štítem do ulice – čp. 27, 25, 23, 24, 37, mezi nimi netypicky čp. 34, který ukazuje ulici svou podélnou stranou,
  - o ne tak časté otočení podélnou stranou domu do ulice – již zmiňované čp. 34 a dále na konci řady čp. 5, 2, 16,
- další hodnoty:
  - o statky a domkářské chalupy čp. 6, 7, 9, 11, 12, 14, 13, 17, 19, 26

#### **Záluží**

- přesto, že většina statků tohoto skvostu je zapsána na seznamu nemovitých kulturních památek, dva statky, jež se dočkaly ve dvacátém století přestaveb, kterými byla narušena jejich hodnota, do tohoto seznamu nepatří. Jedná se o statek Vaštů čp. 2 a statek Kostečků čp. 12. Nelze však pominout jejich tvarovou a kompoziční hodnotu a proto je nutno k nim přistupovat se stejnou péčí, jako k ostatním.

**Ochrana hodnot** – Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a zbudováním vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře). Stejně

tak je zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadél pro nově potencionální zájemce o bydlení.

#### Vlastiboř

- celý prostor malostranské návsi včetně všech statků a rozsáhlých volných prostorů uprostřed s budovou bývalé školy),
- celý prostor velkostranské návsi včetně domů čísel popisných 3, 7, 8, 9, 10, 11, 24 spolu s kapličkou a velice zdařilou a do prostředí blatských statků citlivě zasazenou budovou „Staré hospody“ čp. 25, 26,
- prostor kolem Klepáčova rybníčku spolu s přilehlým domkem čp. 13 a bývalou kovárnou zemědělského družstva čp. 12,

#### Svinky

- celý prostor svinenské návsi spolu s unikátní budovou, kde se pod jednou střechou skrývá kaplička, kovárna a hasičská zbrojnice,

#### Záluží

- celý prostor zálužské návsi s rybníčkem, kapličkou a kovárnou,

Za hodnoty by nebylo správné považovat ve většině případů jen stavby samotné, ale je nutno mezi ně zařadit jejich okolí a prostředí, do něhož jsou zasazeny, bez něhož by byl jejich výraz značně ochuzen, a které je s nimi neodmyslitelně spjato. Jedná se o prostory před statky zejména prostorné zahrady umožňující množství průhledů a pohledů (ty hlavní jsou vyznačeny v problémovém výkresu), za stodolami sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přecházející do volné krajiny.

**Ochrana hodnot** – Tyto prostory jsou tvořící, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravám jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

Mezi hodnoty musíme také zařadit stavby mimo hlavní tři sídla a to Rytířský mlýn včetně přilehlých stodol, statek (samotu) U Luhu, fořtovnu Čertovna a hajnici Na Bráně.

**Ochrana hodnot** - K těmto je nutno přistupovat se stejnou obezřetností jako v předchozích případech. ochrana těchto hodnot zajišťují stanovené regulativy a navržené řešení, kdy je ponechává v té podobě jaké jsou dnes bez jejich výrazného rozšiřování a bez vymezování nových zastavitelných ploch v okolí. Stejně tak je zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí.

#### **Hodnoty nezastavěného území**

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně.

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např.:

- pruh zeleně podél Rytířského potoka, který je nutno vhodně doplnit a rozšířit,
- strouha ve stopě historické cesty na Debrník vedoucí od cesty na Debrník, mezi čp. 30 a 32 a od nich pak zatrubněná až do Rytířského potoka,

- „Strouha“ – bezejmenný levostranný přítok Rytířského potoka vedoucí od Nedvědic až do centra sídla Vlastiboř, jehož součástí je také rybník Vymyslitel a nad ním dva bezejmenné rybníčky,
- pruh zeleně od samoty U Luhu přes Nadýmáček, Hluboký a silnici II/135 do Rytířského potoka,
- pruh zeleně vedoucí přes Novákův rybník, pod silnicí II/135, dále přes několik bezejmenných rybníčků až do Rytířského potoka.

Jedná se o prvky kopírující většinou drobné toky a strouhy svádějící vodu do Rytířského potoka od severu k jihu.

**Ochrana hodnot** – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Pokusit se doplňovat další zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Mezi nejvýznamnější bodové prvky zeleně je možno zařadit např. rybník Polný, strouhu pod jeho výpustí by bylo vhodné ozelenit a vytvořit z ní dělící prvek v krajině, dva lesíky těsně u silnice II/135 severně od Záluží, rybníček Jordánek, rybníček Palouky, rybník Syrovec včetně odváděcí stoky, na kterou navazuje pruh zeleně až k nadějské hrázi. A nelze ani zapomenout na soustavu rybníků Starý, Nový, Rytíř včetně příbřežních porostů.

**Ochrana hodnot** – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby. Jedná se o výklenkové kapličky a kříže u polí a historických cest.

**Ochrana hodnot** – Podpořit jejich údržbu, zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků, vhodné úpravy jejich okolí.

Zeleň zejména podél komunikací, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní např. mezi lesem a ornou půdou.

**Ochrana hodnot** – Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je nutno tuto zeď respektovat.

Zásoby podzemní vody

**Ochrana hodnot** – Je nutno zajistit přiměřené odběry, zabránit „průmyslové těžbě“ vody v celé oblasti Borkovických blat.

## c) **urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Zachovává historické centrální návesní prostory sídel a významných veřejných prostorů (plochy veřejných prostranství) a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Na prostory kruhových návší ve Svinkách a Záluží, ve Vlastiboři se jedná o významnější veřejné prostory, navazuje historická zástavba selských statků (zemědělských usedlostí) (zejména plochy smíšené obytné stávající). Dále již konkrétně pro jednotlivá sídla.

Vlastiboř

Sídlo Vlastiboř chybí typické centrum v podobě návesního prostoru. Proto je možno

identifikovat „pouze“ významnější veřejné prostory, na které navazuje historická zástavba zemědělských usedlostí (selských statků často bohatě štukově zdobených) vymezených zejména jako plochy smíšené obytné stávající.

Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Plochy smíšené obytné umožňující širší využití se nacházejí v severozápadní části sídla. Naproti tomu plochy bydlení jsou vymezeny v jihovýchodní části sídla (novodobé rodinné domy, bytový dům u fotbalového hřiště, část Malé strany východně od strouhy včetně bývalé školy, a zástavby kolem silnice II/135 směrem na Záluží). Další rozvoj jihovýchodním směrem (k rybníku Polný), popř. kolem sportovního areálu není vyloučený, ale naráží v současné době na mnoho podmiňujících skutečností a problémů. Proto v tuto chvíli nejsou v této lokalitě vymezeny zastavitelné plochy bydlení a hlavní rozvojový směr je orientován na jihozápad. Zastavitelné plochy bydlení není vhodné vymezovat (ani umisťovat jiné stavby) v humnech za čp. 40, 39, 37, 36.

Druhou plochou bydlení stávající je současná zástavba na protějším okraji sídla v podobě řadového domu a nedalekého domu čp. 13. Na tuto plochu navazuje hlavní lokalita pro rozvoj bydlení.

S ohledem na její omezený potenciál však není vyloučeno ani následné vymezení zastavitelných ploch v jiných lokalitách, popř. rozšíření této lokality.

Od výše uvedených ploch jsou jednoznačně odděleny plochy výroby a skladování na severozápadě sídla. Rozvoj ploch výroby a skladování je směřován v pokračování ploch stávajícího zemědělského areálu směrem na Svinky. Tento rozvoj musí být úměrný potenciálu obce. Nedoporučujeme ani následně vymezovat např. větší výměru než je stávající areál a to ani v součtu jednotlivých zastavitelných ploch. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny uvnitř sídla v lokalitě kolem kulturního domu, na místě bývalé hospody a na místě bývalého prasečáku a odchovny selat na severu sídla. Posledně dvě jmenované plochy vymezeny jako plocha ke změně stávající zástavby s využitím občanského vybavení, poslední navíc jako plocha asanace.

Plochy občanského vybavení sport najdeme na východě sídla. Jejich rozvoj je umožněn severním a východním směrem.

Na jihovýchod od sídla se nachází plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

Území sídla provázejí také vymezené nezastavitelné plochy a to ať již z důvodu ochrany hodnot území (zejména před čp. 36, 37, 38, 34, 39, 40, 16, 17, 18) tak z důvodu povodní (zejména u čp. 82, 20, 21, 29, 30, 32, 51).

## Svinky

Udržet ráz zachovalé návsi s dominantou kapličky s kovárnou a požární zbrojnicí. Velké zemědělské usedlosti ve střední a severní části sídla jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné doprovázené nezastavitelnými plochami z důvodu ochrany hodnot (zejména u čp. 1, 3, 4, 33, 28, 17, 18, 19). Na jihu navazují plochy bydlení s proporcionálně menšími stavbami. Další rozvoj sídla je směřován zejména jižním a jihovýchodním směrem, což potvrzují vymezené plochy pro rozvoj bydlení a případně další plochy, která je možno vymezit následovně. Plochy výroby a skladování jsou omezeny na stávající areály a to při výjezdu k rybníku Rytíř a na jih od sídla. Hlavně u druhého jmenovaného areálu, resp. ploch pro rozvoj bydlení je nutno dbát na minimalizaci negativních vlivů z provozu areálu.

## Záluží

Základní myšlenkou je zachovat klenot selského baroka. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území:

- kruhová návěs s kapličkou, kovárnou, rybníčkem a doprovodnou zelení,
- kolem ní rozsáhlé zemědělské usedlosti jako plochy smíšené obytné,
- za nimi zahrady a rozlehlá volná humna, jimiž postupně přechází sídlo do volné krajiny.

To vše bez nové zástavby zejména staveb pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělských staveb atd. Přístavby, nástavby a všechny další stavební úpravy musí respektovat hodnoty území. Zemědělský areál nerozšiřovat mimo vymezenou plochu výroby a skladování. Pokusit se o jeho citlivější začlenění do území a to ať již pomocí zeleně, tak případnými stavebními úpravami.

### Vymezení zastavitelných ploch

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
Z.1 (BI.1)	Vlastiboř na jihozápad od sídla	bydlení	<ul style="list-style-type: none"><li>- respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním,</li><li>- vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- viz výstupní limity,</li><li>- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, vodovodu, komunikačního vedení</li></ul>	NE	NE
Z.2 (BU.1, ZZ.2)	Vlastiboř na jihozápad od sídla	bydlení, zahrady	<ul style="list-style-type: none"><li>- při využití území vycházet z hodnot území</li><li>- vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</li><li>- viz výstupní limity,</li><li>- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice II/135, elektrického vedení, vodovodu, komunikačního vedení a limitující skutečnosti zejména negativní vlivy z blízkého zemědělského areálu a provozu</li></ul>	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
			na silnici II/135 - zachovat prostupnost podél silnice II/135		
Z.3 (BI.3)	Vlastiboř v lokalitě pod hřištěm	bydlení	- respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním, - vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - zohlednit blízkost plochy občanského vybavení – sport a uzpůsobit tomu řešení uvnitř plochy - zohlednit limity využití území zejména ochranné vodovodu, komunikačního vedení	ANO ÚS	NE
Z.4 (BI.4)	Vlastiboř na volných prostorách uvnitř sídla v blízkosti kulturního domu	bydlení	- respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním, - vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, - dopravní napojení plochy řešit z místních komunikací.	<u>ANO</u> ÚS	NE
Z.5 (BI.5)	Svinky na jih od sídla	bydlení	- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikacích - nutno respektovat zachování dobrých rozhledových podmínek - minimalizovat počty napojení na silnici II. třídy - zohlednit blízkost zemědělského areálu, resp. zemědělské stavby, izolační zeleň řešit v podrobnější dokumentaci cca v šíři 25 m	ANO ÚS	NE
Z.6	Svinky u	bydlení	- nutno respektovat negativní vlivy	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
(BI.6)	křižovatky silnic II. třídy mezi čp. 6 a 31		<p>z provozu na komunikacích</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat zachování dobrých rozhledových podmínek</li> <li>- minimalizovat počty napojení na silnici II. třídy</li> </ul>		
Z.7 (RU.1)	v lokalitě u rybníka Rytíř na místě stávajícího stanového tábora	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat negativní vlivy z provozu na komunikacích a silniční ochranná pásma</li> <li>- nutno respektovat zachování dobrých rozhledových podmínek</li> <li>- minimalizovat počty napojení na silnice, na silnici II/135 je možno uskutečnit pouze jedno napojení</li> <li>- podmínkou využití plochy je její vhodné odkanalizování</li> </ul>	NE	NE
Z.8 (VU.1)	Vlastiboř na severozápad od stávajícího zemědělského areálu a sídla	výroby a skladování	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizace negativních dopadů na ostatní plochy,</li> <li>- zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy</li> <li>- odclonění zelení</li> <li>- zohlednit blízký biokoridor a biocentrum</li> <li>- minimalizovat dopady na blízký Rytířský potok</li> </ul>	NE	NE
Z.9 (OU.1)	u vodojemu	umístění rozhledny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty</li> <li>- zohlednit stávající vodojem a vodovodní řady, ochranné pásmo letiště Soběslav</li> <li>- v této ploše a také ploše technické infrastruktury je možno umístit pouze rozhlednu a s ní nezbytné stavby a zařízení</li> </ul>	NE	NE
Z.10 (OS.1)	severně od stávajícího fotbalového	sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat hodnoty území</li> </ul>	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
	o hřiště				
Z.11 (OS.2)	východně od stávajícího fotbalového hřiště	sport	- respektovat hodnoty území	NE	NE
Z.12 (TU.1)	Vlastiboř na jihovýchod sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - zohlednit biokoridor kolem Rytířského potoka	NE	NE
Z.13 (TU.2)	Svinky na východ od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
Z.14 (VE.1)	v lokalitě pod nádějskou hrází	umístění sluneční elektrárny	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
Z.15 (VE.2)	v lokalitě pod nádějskou hrází	umístění sluneční elektrárny	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení	NE	NE
Z.16 (VU.2)	Svinky - jihozápad	výroba a skladování	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizace negativních dopadů na ostatní plochy,	NE	NE
Z.17 (TU.3)	Vlastiboř - jihovýchodně od sídla	technická infrastruktura	- klást důraz na zapojení do krajiny	NE	NE
Z.18	Vlastiboř – východ	občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
(OU.4)	sídla				
Z.19 (BI.7, BI.8, PU.1)	Svinky – jihovýchod sídla	bydlení, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat negativní vlivy z provozu na komunikacích</li> <li>- minimalizovat počty napojení na silnici II. třídy, po jihozápadním okraji zastavitelné plochy plně respektovat navržené veřejné prostranství včetně předpokládaného umístění komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>- stavby zohlední venkovský charakter území a hodnoty území včetně architektonického výrazu budov: <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrazně obdélníkový půdorys</li> <li>- jednoduché tvarosloví bez výrazného dekoru</li> <li>- maximálně jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, maximální výška nadezdívky 1,3 m</li> <li>- sedlová střecha se sklonem 35° – 45° - vztahuje se na minimálně 80 % plochy střešní roviny hlavní stavby, toto ustanovení se nevztahuje na zastřešení vstupů, přístřešků, vikýřů, garáží</li> <li>- nepřipustné jsou sdružené vikýře</li> </ul> </li> <li>- přípustné jsou volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s maximálně 2 bytovými jednotkami, nepřipustné jsou dvojdomy, řadové domy, bytové domy</li> <li>- minimální podíl zeleně 60 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku</li> </ul>	NE	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
			- v ploše BI.7 lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou rodinného domu, v ploše BI.7 lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou rodinného domu		
Z.20 (ZS.v1)	Svinky – severozápad	veřejná zeleň	- nejsou stanoveny	NE	NE

\*) PS-plánovací smlouva, US-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

### Vymezení transformační plochy

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
T.1 (OU.2)	na místě bývalé hospody	zejména veřejná infrastruktura – občanské vybavení	- respektovat hodnoty území	NE	NE
T.2 (OU.3 <sub>2</sub> <u>SV.2</u> )	Vlastiboř na severu sídla – bývalý prasečák	zejména veřejná infrastruktura - občanské vybavení, <u>bydlení</u>	- respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku <u>a jejich členěním, jejich členěním, objemovým řešením,</u> - vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - viz výstupní limity	ANO ÚS <u>(pouze v ploše OU.3)</u>	NE
T.3 (BI.5)	Svinky na jihu sídla	bydlení	- řešit společně s navazující zastavitelnou plochou B5, - respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy a to parcelací uvnitř plochy, umístěním staveb na pozemku a jejich členěním, - vybudovat veřejnou dopravní a	ANO ÚS	NE

označení plochy	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
			technickou infrastrukturu, - viz výstupní limity, - zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti zejména minimalizovat negativní vlivy z dopravy a blízkého objektu využívaného k živočišné výrobě – dostatečný odstup, izolační zeleň, - dopravní napojení lokality řešit ze silnice II. třídy.		
T.4 (SV.1)	Vlastiboř jihozápad sídla	smíšené obytné	- zohlednit hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř této plochy - vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - zohlednit výstupní limity - zohlednit limity využití území	NE	NE
T.5 (ZZ.1)	Vlastiboř jihozápad sídla	zahrady	- zohlednit hodnoty území - zohlednit výstupní limity - zohlednit limity využití území	NE	NE

\*) PS-plánovací smlouva, US-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

### Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně Rytířského potoka, struh a cest. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna tvořících postupný přechod do volné krajiny. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (ČOV) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

#### Vlastiboř

Průtočná požární nádrž s doprovodnou zelení je centrálním prostorem z hlediska sídelní zeleně ve Vlastiboři. Na ni navazuje zeleň podél Rytířského potoka a to jak po proudu, tak proti. Severovýchodním směrem pak vybíhá v zastavěném území regulovaná strouha s lipovou alejí přecházející ještě mezi zástavbou pod fotbalovým hřištěm v souvislý a

významný pruh zeleně. Dalším takovým zeleným klínem zasahujícím až do samotného sídla je dnes již pouze na mapách čitelná historická cesta do Debrníka. Vzhledem k jejímu problematickému vedení byla v minulých desetiletích přetrasována a samotná cesta byla ponechána bez dalšího využití vlastnímu vývoji. Postupem času se přeměnila v příležitostnou vodoteč odvádějící dešťové vody ze svého povodí a důležitý zelený liniový prvek. Posledním významným místem sídelní zeleně je rybníček poblíž obecního úřadu (Klepáčů rybníček) spolu s doprovodnou zelení. Ten je doplněn plochou pro veřejnou zeleň proti obecnímu úřadu.

Vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám bydlení Z.1 (BI.1) a Z.2 (BU.1, ZZ.2) doporučujeme jejich doplnění a odclonění (snížení negativních vlivů z jejich potencionálních zdrojů) směrem k zemědělskému areálu a směrem do volné krajiny, kde by měla umožnit postupný přechod do krajiny a omezit nepříznivé vlivy otevřeného prostranství (např. větrnost). Stejně tak je nutno doplnit zejména plochy výroby a skladování izolační zelení, která zmírní jejich negativní vlivy na okolí včetně negativního vnímání jejich staveb.

#### Svinky

Základem sídelní zeleně je prostor návsi, doprovodná zeleň kolem Rytířského potoka, lokalita kolem rybníčku při výjezdu na Komárov a samozřejmě všechny zahrady a humna zajišťující pozvolný přechod do volné krajiny. Do systému sídelní zeleně je možno zařadit také sad při výjezdu do Vlastiboře.

Do systému sídelní zeleně doporučujeme přidat zeleň oddělující vymezené plochy pro výstavbu na jihu sídla od budovy pro zemědělské využití. Zelení doporučujeme doplnit zejména bývalý zemědělský areál. Veřejná zeleň je také vymezena na severu sídla v návaznosti na veřejnou zeleň v podobě křížku a doprovodné zeleně.

#### Záluží

Záluží je svou velikostí a množstvím sídelní zeleně zcela unikátní. Samozřejmě, že dominantní je náves s rybníčkem, avšak zahrady a humna v tomto případě nezaostávají a poskytují spousty krásných pohledů. Množství vzrostlých stromů a další zeleně vévodí všem pohledům na sídlo. Nezaměnitelnou hodnotou jsou zejména vzrostlé stromy lemující celé sídlo.

Vhodné by bylo doplnit zelení budovu přečerpávací stanice vodovodu a zemědělský areál.

## **d) koncepte veřejné infrastruktury**

### **Koncepte dopravní infrastruktury**

Koncepte dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru dopravní infrastruktury tvoří dvě silnice II. třídy, doplněné silnicemi III. třídy. Tyto silnice zůstávají z hlediska koncepte nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat (viz vymezené koridory dopravní infrastruktury proměnné šíře pro umístění úpravy a rozšíření stávajících pozemních komunikací). Na ně pak navazují ostatní komunikace. Posílení významu některých stávajících komunikací (propojek na sousední sídla) je zdůrazněna vymezením koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy a rozšíření stávajících pozemních komunikací a to směrem na Debrník (koridor CPU.4), Komárov (koridor CPU.3), Nedvědice, Borkovice (koridor CPU.5). Tyto komunikace mohou sloužit také jako cyklostezky či stezky pro pěší. Jejich pokračování je nutno řešit také v sousedních správních územích.

Trasa Debrník, Vlastiboř, Komárov by byla vhodná pro převedení cyklostezky mezinárodního významu EUROVELO 7, která je zatím vedena v trase Hlavatce – Svinky – Komárov po silnicích III. a II. třídy.

Dalším koncepčním záměrem je také umožnění propojení pro pěší a cyklisty podél silnice II/135 ze Svinek do Vlastiboře (koridor CPU.2) a ze Záluží do Vlastiboře (koridor CPU.1), které je taktéž možno zapojit do systému “mimosilniční” dopravy.

Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizace záměrů. Tato území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Garáže, odstavná a parkovací stání pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Technickou infrastrukturu doporučujeme v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a veřejných prostranstvích.

#### zásobování pitnou vodou

Vlastiboř, Svinky, Záluží

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována. Nepředpokládají se žádné zásadní změny. Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady.

U lokalit ve volné krajině (U luhu, Hájnice Brána, Fořtovna Čertovna) je zachován současný stav, tj. vlastní zásobování. Stejně tak pro lokalitu kolem rybníka Rytíř včetně Rytířského mlýnu, avšak s tím rozdílem, že je počítáno s napojením na stávající řad ve Svinkách. U ostatních lokalit není vyloučeno, ale vzhledem k finanční náročnosti, se nepředpokládá.

#### kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod v řešeném území je nevyhovující.

Vlastiboř

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodně od sídla. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

## Svinky

Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihovýchodě od sídla. Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody.

## Záluží

Vzhledem k velikosti sídla a objemu produkovaných odpadních vod je možno odkanalizování sídla řešit individuálně při splněním zákonných předpisů.

Stejně tak u lokalit mimo tři hlavní sídla je zachován současný stav. V případě lokality kolem rybníka Rytíř je možno napojení na čistírnu odpadních vod ve Svinkách.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

## zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení, smíšených obytných, výroby a skladování.

Na západě správního území pod Nadějskou hrází je umístěna jednak stávající sluneční elektrárna a jednak jsou vymezeny plochy pro umístění sluneční elektrárny, která se navrhuje jako dočasná stavba.

Je vymezen koridor CNZ.E7 pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka, který prochází řešeným územím. Respektovat koridor pro vedení zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Mírovka – navržen koridor CNZ.E7. Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby elektrického vedení. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

## zásobování plynem

Není navrženo.

## nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Sběrný dvůr ve Vlastiboři je možno umístit za obecním úřadem na pozemku zemědělské usedlosti čp. 92 (bývalá kovárna zemědělského družstva) a pozemcích sousedních. Tato plocha je také vhodná pro umístění veřejné infrastruktury – občanského vybavení viz níže.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení mimo těch, které budou obecního významu.

V podrobnějším dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění plochy (shromažďovacího místa) pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Na jihovýchodě Vlastiboře je vymezena plocha pro umístění kompostárny.

### **Koncepce občanského vybavení**

V územním plánu jsou vymezeny plochy občanského vybavení v lokalitách:

- u kulturního domu ve Vlastiboři včetně souvisejícího okolí,
- sportovního areálu,
- na místě bývalé hospody,
- na místě zemědělského areálu na severu sídla,
- u vodojemu pro umístění rozhledny,
- na východě sídla ve Vlastiboři.

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

Koncepce zohledňuje pozemky a stavby občanského vybavení, které jsou však součástí ploch jiného způsobu využití:

- ve Vlastiboři prodejny smíšeného zboží, obecního úřadu včetně požární zbrojnice a knihovny,
- ve Svinkách požární zbrojnice, knihovny a prodejny smíšeného zboží,
- v Záluží muzea včetně souvisejících a doplňujících služeb.

Další rozvoj veřejné infrastruktury – občanského vybavení – zejména pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva je vymezen do lokalit hřiště, bývalé hospody a bývalého zemědělského areálu na severu sídla. Proto jsou také tyto plochy vymezeny jako plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb. Vzhledem ke svému zanedbanému stavu je vymezena poslední jmenovaná jako plocha asanace.

Vzhledem k možnému rozvoji sídla by bylo možno v lokalitě kolem kulturního domu umístit, popř. jeho část využít pro výstavbu např. mateřské školky nebo obdobného zařízení anebo zařízení pro seniory, které by mohly pomoci k smysluplnému využití rozlehlé budovy kulturního domu včetně využití jeho provozů. Vhodný prostor by byl východně nebo západně od kulturního domu včetně části zahrad přiléhajících k sousedním stavbám pro bydlení.

Stejně tak jsou k obdobnému využití tj. např. mateřské školky, zařízení pro seniory, vhodné budovy bývalé hospody nebo asanované plochy severně od sídla.

Rozvoj sportovních aktivit je směřován do lokality kolem stávajícího fotbalového areálu zejména severně, popř. východně od něj.

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro

ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v plochách bydlení zastavitelných. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

### **Koncepce dalšího občanského vybavení**

Koncepce dalšího občanského vybavení zcela koresponduje s koncepcí občanského vybavení (viz. výše).

## **e) koncepce uspořádání krajiny**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Krajinu v řešeném území je možno z hlediska ekologické stability rozdělit na několik částí. Toto uspořádání vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány, a na ně teprve ve větší vzdálenosti od sídel nacházíme les (v uspořádání sídlo – pole – lesy).

V jižní části a západní, resp. severozápadní části řešeného území se jedná o nejstabilnější části krajiny, které zastupují plochy nejbližší přirozenému přírodnímu stavu. Tato část sousedí přímo s prvky regionálního územního systému ekologické stability, zvláště chráněnými územími a evropsky významnou lokalitou.

Naproti tomu ve střední části, severní a severovýchodní části převažují zemědělsky intenzivně využívané plochy a jen menší části krajiny je možno zařadit mezi ty stabilnější. Ale ani tady nelze zapomenout na důležité prvky, které rozdělují krajinu na menší zemědělské celky a zajišťují alespoň minimální ekologickou stabilitu (často vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území). O to více je nutno tyto prvky chránit a dále rozšiřovat, popř. další zakládat.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch ve volné krajině, kdy ve stabilnějších částech krajiny (sever k. ú. Svinky, jih a západ řešeného území) převažují plochy lesní a přírodní, popř. smíšené krajinné, naproti tomu ve střední části řešeného území, severní a severovýchodní části k. ú. Vlastiboř u Soběslavi a Záluží u Vlastiboře plochy zemědělské.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V řešeném území nelze umisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné

elektrárny, solární elektrárny (mimo vymezené plochy pod nádějskou hrází) apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Dále neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení).

Neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

V nezastavěném území neumísťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.), dále nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

### Územní systém ekologické stability

Kostrá - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených krajinných (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.

Dále je třeba:

- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biocentra, devíti lokálních biocenter, desíti lokálních biokoridorů a čtyřech interakčních prvků. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených krajinných (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Vlastiboř

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC.214	Borkovická blata
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	439,12 ha	4A6, 5A6	Les, ostatní plocha, vodní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Regionální biocentrum v prostoru Borkovických blat na jihovýchodním okraji území v řešeném území 93,36 ha, tvořené rašelinnými lesy, přechodovým rašeliništěm, lučními a travinobylinnými společenstvy a různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC.210	Obrovka
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	75,919 ha	4B4-5, 3B3	Les, tok, vodní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Smrkoborové lesy, místy s dubovou příměsí v lesním komplexu Černické obory v plochem terénu Malšické pahorkatiny.				
<b>Doporučení</b>	Postupná rekonstrukce porostů a vývoj komplexu lesů přirozené skladby a struktury s maloplošnými podrostrnými formami lesnického hospodaření.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.1	Starý rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	27 ha	4B4-5, 3B3	Les, louka, ostatní, rybník	
Charakteristika	Rozsáhlé lokální biocentrum v prostoru Starého rybníka, které zahrnuje kromě vlastní nádrže s litorálem a polopřirozenými porosty na jejich březích také menší lesní porost.				
Doporučení	Cílová dřevinná skladba: <b>40 - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky.</b>				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.2	Pod Rytířským rybníkem
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	6 ha	4B4	Orná, ostatní, vodoteč, louka	
Charakteristika	Biocentrum nefunkční a navržené na orné půdě na hranicích katastrálního území.				
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Ornou půdu zatravnit, louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.3	Na soutoku
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	6 ha	3B3-4, 4B4	Louka, vodoteč	
Charakteristika	Nefunkční biocentrum na soutoku Bechyňského potoka s bezejmennou vodotečí od Debrníku. Dnes kulturní louky a ladní vegetace se znaky ruderalizace.				
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.4	Vosovce
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	8 ha	3B3-4, 4B4	Louka, vodoteč	
Charakteristika	Nefunkční biocentrum na soutoku Bechyňského potoka s bezejmennou vodotečí od Nadýmáčku. Dnes kulturní louky a ladní vegetace se znaky ruderalizace.				
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Louku doplnit soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.5	Pod Herolnicí
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	15 ha	3B3-4, 4B4-5	Louka, vodoteč	
Charakteristika	Nefunkční biocentrum na Bechyňském potoce v široké nivě mezi lesními porosty Bory a Heroltice. Dnes kulturní louky a ladní vegetace se znaky ruderalizace.				
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Louku doplnit soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.6	Frantova
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	16 ha	4B4	Les	
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru.				
Doporučení	Cílová dřevinná skladba: <b>40 - svěží dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky.</b>				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.7	Vysoký
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	9 ha	3AB3	Les	
<b>Charakteristika</b>	Lesní biocentrum v severovýchodním výběžku řešeného území. Kulturní lesní porost s vtrošenými listnáči a relativně bohatým bylinným patrem. Příslušnými lesními typy jsou 3I1 – uléhavá kyselá dubová bučina s bikou chlupatou na plošinách a úpatích svahů, a 4P1 - kyselá dubová jedlina s bikou chlupatou na plošinách.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>3I - uléhavá kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, jedle 10%, 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%</i> .				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.8	Nad rezervací
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	12 ha	4AB4	Les	
<b>Charakteristika</b>	Výhradně lesní biocentrum v těsném sousedství regionálního biocentra. Protože tato dvě biocentra spolu sousedí, nejsou již propojena žádným biokoridorem.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%</i> .				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC.9	Nad Dálkou
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	10 ha	3A2	Les	
<b>Charakteristika</b>	Lesní biocentrum nad Bechyňským potokem.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>0M - chudý dubový bor - borovice 80%, dub 10%, bříza 10%</i> .				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.1	Nový a Rytířský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1200 m	4B4-5	Louka, ostatní, rybník	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor okrajem řešeného území, který zahrnuje celý Rytířský rybník. Lesní porost je již součástí biokoridoru číslo 6. Prostor s vyšší ekologickou stabilitou, výskyt biogeograficky a stanovištně odpovídajících druhů rostlin.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.2	Bechyňský potok
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1550 m	4B4	Vodoteč, louka, orná, ostatní	
<b>Charakteristika</b>	Nefunkční biokoridor podél upraveného toku Bechyňského potoka – kulturní louky, ladní (převážně ruderalizovaná) vegetace a za hranicemi katastru dřevinobylinná lada.				
<b>Doporučení</b>	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Ornou půdu zatravnit, louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.3	Vlastiboř
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1600 m	3B3-4, 4B5	Louka, vodoteč, zastavěné území	
<b>Charakteristika</b>	Nefunkční biokoridor podél upraveného toku Bechyňského potoka – kulturní louky, ladní (převážně ruderalizovaná) vegetace a v prostoru Vlastiboře (trvale nefunkční úsek) zastavěné území. Výrazně antropogenně ovlivněné území.				
<b>Doporučení</b>	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.4	Bechyňský potok pod Bory
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	170 m	3B3, 4AB-B4-5	Louka, ostatní, vodoteč, rybník	
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor v severní části pouze omezeně funkční, v jižní části (přibližně od rybníků dolů po toku) funkční. Polokulturní louky a nárosty dřevin.				
<b>Doporučení</b>	Pro severní část vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Do luk vysadit soliterní stromové dřeviny a keřové skupiny na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.5	Bory
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	800 m	3B3, 4B4	Louka, vodoteč	
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor pouze omezeně funkční, kulturní louky a nárosty dřevin.				
<b>Doporučení</b>	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Ornou půdu zatravnit, louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.6	Zelená
Charakter	Význam	Délka	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	lokální	650 m	4A-AB4	Les	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor okrajem řešeného území.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: 4O - svěžší dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky; 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.7	U Počátku
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1000 m	4AB4	Les	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor výhradně lesním porostem k biocentru Počátek, které již leží za hranicemi řešeného území.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: 4O - svěžší dubová jedlina – dub 40%, jedle 40%, buk 20%, příměs osiky; 4G - podmáčená dubová jedlina - dub 30%, jedle 60%, olše 10%, příměs buku; 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.8	K Luhu
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	900 m	3AB3	Louka, orná	
<b>Charakteristika</b>	Nefunkční biokoridor situovaný na kulturních lukách a orné půdě.				
<b>Doporučení</b>	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který jediný zohlední místní biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Ornou půdu zatravnit, louku lemovat soliterními stromovými dřevinami a keřovými skupinami na základě stanovištních podmínek.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.9	Za potoky
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1500 m	3A2, 4A4	Les	
<b>Charakteristika</b>	Lesní porost na kraji řešeného území vedoucí podél okraje regionálního biocentra.				
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: 0M - chudý dubový bor - borovice 80%, dub 10%, bříza 10%, 4P - kyselá dubová jedlina - dub 40%, jedle 40%, buk 10%, osika 10%.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK.10	Vesecký les
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	

<b>Biokoridor</b>	<b>Lokální</b>	<b>550 m</b>	<b>4A3</b>	<b>Les</b>
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor doprovázející nivu Bechyňského potoka tzv. suchou cestou.			
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>0G - podmáčený smrkový bor – smrk 60%, borovice 30%, bříza 10%; 0Q - chudý jedlodubový bor - borovice 70%, dub 20%, jedle 10%, příměs smrku a břízy; 3I - uléhavá kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, jedle 10%; 4G - podmáčená dubová jedlina - dub 30%, jedle 60%, olše 10%, příměs buku; 0M - chudý dubový bor - borovice 80%, dub 10%, bříza 10%.</i>			

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>IP.1</b>	<b>Nad Vlastiboří</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>		
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>		
<b>Charakteristika</b>	Protáhlý porost zařazený do PUPFL, ladní vegetace dřevinobylinné varianty a malý rybníček – významná batrachologická lokalita.		
	Lesní porost je definován jako hlinitá dubová bučina šťavelová na plošinách a mírných svazích.		
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>3H - hlinitá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, habr 10%, příměs jedle.</i>		

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>IP.2</b>	<b>Polný</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>		
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>		
<b>Charakteristika</b>	Izolovaný nebeský rybníček s ladní vegetací a relativně vyvinutým litorálem.		
<b>Doporučení</b>	Vypracovat management údržby.		

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>IP.3</b>	<b>Pod Nadýmáčkem</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>		
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>		
<b>Charakteristika</b>	Ladní vegetace a malý lesní porost. Nadýmáček představuje nebeský rybník s vyšší ekologickou stabilitou.		
	Lesní porost je definován jako uléhavá kyselá dubová bučina borůvková na plošinách a mírných svazích.		
<b>Doporučení</b>	Cílová dřevinná skladba: <i>3I - uléhavá kyselá dubová bučina - buk 60%, dub 30%, jedle 10%.</i>		

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>		<b>IP.4</b>	<b>Malé jívky</b>
<b>Charakter</b>	<b>Stav</b>		
<b>Interakční prvek</b>	<b>Vymezený</b>		
<b>Charakteristika</b>	Malý rybníček. V blízkosti vodoteče jsou vyvinuté ladní porosty dřevinné i bylinné varianty.		
<b>Doporučení</b>	Vypracovat management údržby.		

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>				<b>LBC.10</b>	<b>Na ohradě</b>
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Způsob využití</b>	
<b>Biocentrum</b>	<b>Lokální</b>	<b>0,120 ha</b>	<b>3AB3, 4B4</b>	<b>Les, ostatní plocha, trvalý travní porost, vodní tok</b>	

<b>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</b>				<b>LBK.11</b>	<b>Nadějský rybník</b>
<b>Charakter</b>	<b>Význam</b>	<b>Velikost</b>	<b>Převažující STG</b>	<b>Způsob využití</b>	
<b>Biokoridor</b>	<b>Lokální</b>	<b>12,471 ha</b>	<b>4AB4, 4B5</b>	<b>Vodní tok, rybník, trvalý travní porost, ostatní plocha</b>	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor mezi LBC 1 a RBC 2 vymezenými v územním plánu Komárov, sleduje trasu				

### **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat zejména historická spojení se sousedními obcemi, která mohou být využívána hlavně pro pěší a cyklisty. Tato spojení jsou vymezena jako koridory dopravy. Je nutno zajistit návaznosti na tato řešení v sousedních správních územích.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

Hlavním nedostatkem je špatná prostupnost pro pěší a cyklisty směrem na Záluží a Svinky, které jako místní části obce Vlastiboř by si zasloužila bezpečnější možnost dopravy. Tomu také odpovídá zde uplatněný požadavek na vybudování souběžných účelových komunikací se silnicí II/135 pro pěší a cyklisty.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

### **Protierozní opatření**

Protierozní opatření jsou navržena zejména podél Rytířského potoka mezi Vlastiboří a Svinkami, kde došlo ke zoraní luk a nevhodným hospodařením dochází k velké vodní erozi. Tyto pozemky je nutno alespoň v šíři několika desítek metrů znovu např. zalučnit a navázat realizací lokálního biocentra a biokoridoru podél Rytířského potoka.

### **Ochrana před povodněmi**

Protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím. Jednou z možností zdržení vody v krajině je vymezená plocha veřejné zeleně na sever od sídla Svinky.

### **Rekreace**

Celé území je atraktivní zejména díky zachovalé přírodě. Je vymezena jedna plocha rekreace v lokalitě rybníka Rytíř, která slouží již desítky let jako letní stanový tábor. Stále se zvyšující nároky a požadavky však tomuto druhu rekreace nepřidávají a proto je v této ploše umožněno umístit stavby pro rodinnou rekreaci. Další rozšiřování mimo vymezenou plochu je nepřijatelné.

Ostatní části krajiny nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu. Nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plocha těžby ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů územní plán nepočítá.

### **Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

f) **podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

**PLOCHY BYDLENÍ**  
**– bydlení individuální – BI**

**Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o novější plochy pro bydlení, popř. plochy nově vymezené k zastavění.

**Hlavní využití** (převažující účel využití)

bydlení.

**Přípustné využití**

- **bydlení** – zejména formou staveb pro bydlení s možností odpovídajícího zázemí a možností chovu zvířectva – samozásobitelství
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)
- **veřejná prostranství,**
- **zeleně** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

**Podmíněně přípustné využití**

- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

**Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod,)

- nákupní střediska, obchodní domy),
- **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Doporučujeme, aby zejména nové stavby vycházely z hodnot území jak umístěním, tak tvaroslovím, kdy hlavní stavba (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), tvoří stavebně a architektonicky jeden ucelený soubor.

# PLOCHY BYDLENÍ

## – bydlení všeobecné – BU

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

### Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí
- **podnikatelská činnost zejména řemeslného charakteru**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - patřící do veřejné infrastruktury
  - tělovýchova a sport
  - ubytování jako doplňková funkce, např. v rámci staveb pro bydlení
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
  - obchodní činnosti včetně staveb pro obchod, které nepřekročí celkovou prodejní plochu 1 000 m<sup>2</sup>
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacího zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo přípustné
  - **zemědělství** – chov zvířat a skladování produktů živočišné výroby, příprava a

skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod, které překročí celkovou prodejní plochu 1 000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarket, hypermarket)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

# PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

## – smíšené obytné venkovské – SV

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti), v kterých je nutno umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení. Tento způsob využití ale stále nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

bydlení.

### Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, jezírka, rybníčky, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
    - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej

místního významu (významu v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu

- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **chov hospodářských zvířat** ve stávajících hospodářských budovách (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod. a další podnikatelská činnost jako např. truhlárna, tesárna, a to pouze za podmínek:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (tzn. jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stává se toto využití nepřípustným),
  - toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - toto využití bude pouze ve stávajících budovách.
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **obchodní činnost** zejména stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **výroba a skladování a zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství zejména ty, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy) mimo uvedených

- jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.
  - **stavby ubytovacích zařízení mimo penzion**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno respektovat vymezené nezastavitelné plochy.

Nové stavby zejména uvnitř vesnické památkové rezervace musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, dále doporučujeme přizpůsobit architekturu stávajících budov (zařazených jako hodnoty území) a zohlednit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Doporučujeme, aby zejména nové stavby vycházely z hodnot území jak umístěním, tak tvaroslovím, kdy hlavní stavba (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), tvoří stavebně a architektonicky jeden ucelený soubor.

Nástavby nejsou povoleny, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

# **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

## **- smíšené obytné všeobecné – nezastavitelné - SU.n**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, které není možné zastavět žádnou stavbou ani zařízením a ani není možné provádět terénní úpravy. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zachování hodnot území zejména urbanistických.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**zachování hodnot území a neumožnění umístění žádné stavby ani zařízení ani provádění terénních úprav**

### **Přípustné využití**

- **pouze a jen stávající využití**, tj. zahrady, sady, louky bez možnosti umístění jakékoli stavby či zařízení a bez možnosti provádění terénních úprav,

### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury** zejména veřejné a to pouze pod podmínkou, že budou plně respektovat hodnoty území (zejména urbanistické a architektonické hodnoty) anebo umístění plochy uvnitř zaplavovaného území,

### **Nepřípustné využití**

- **vše ostatní.**

# PLOCHY REKREACE

## – rekreace všeobecná – RU

### Charakteristika ploch

Jedná se pouze o jedinou plochu rekreace stávající.

Tato plocha je vymezena v lokalitě rybníka Rytíř na místě veřejného tábořiště.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

rekreace

### Přípustné využití

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- **stavby a zařízení odpovídající hlavnímu využití v podobné velikosti jako již realizované stavby tvořící zázemí pro veřejné tábořiště** (např. budovy zajišťující občerstvení, pergola, vrátnice, toalety, umývárny),

### Nepřípustné využití

- **umísťování zejména nových staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, staveb pro rekreaci, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování, stavby ubytovacích zařízení, stavby se shromažďovacím prostorem**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary,
  - **podnikatelská činnost** – ani formy nerušící výroby, ani služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)
  - **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

# PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

## – výroba všeobecná – VU

### Charakteristika ploch

Cílem je umožnit fungování provozů s orientací na výrobu a skladování či zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu a jiné doprovodné činnosti, např. pily, tesárny, truhlárny s respektováním rozvoje bydlení v sídle.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**výroba, skladování a umístění zemědělských staveb.**

### Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
  - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní

jídlna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) – zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Případné ochranné pásmo nesmí zasáhnout do ploch bydlení ani smíšených obytných.

# PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

## – občanské vybavení všeobecné – OU

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

občanské vybavení.

### Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména:
  - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
  - o stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
  - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení

ochranného pásma (tzn. jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným),

- toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### **Nepřipustné využití**

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) – zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **rekreace, výroba a skladování, zemědělství** – zejména umístování staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro výrobu a skladování, pro zemědělství,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

# PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

## – občanské vybavení sport – OS

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

občanské vybavení se zaměřením na sport.

### Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
  - o pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení)
  - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem).

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) – zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **rekreace, výroba a skladování, zemědělství** – zejména umístování staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro výrobu a skladování, pro zemědělství,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
  - o **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

# **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

## **– veřejná prostranství všeobecná – PU**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o pozemky, které jsou přístupné každému bez omezení (mimo oplocených předzahrádek), tedy slouží obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

#### **veřejná prostranství**

### **Přípustné využití**

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační
- **vodní plochy a toky.**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby a zařízení a změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpeňování ploch zejména pro parkování vozidel

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

# **PLOCHY ZELENĚ**

## **– zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v**

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

### Přípustné využití

- veřejná zeleň
- vodní útvary
- stavební záměry pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry proti vodní a větrné erozi
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- technická infrastruktura obecního významu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)

### Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

# PLOCHY ZELENĚ

## – zeleň zahradní a sadová – ZZ

### Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

### Přípustné využití

- oplocení
- užitkové zahrady, sady apod.
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň**, zejména soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovod, kanalizace, plynovod, teplovod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména
  - o **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - o **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - o **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství mimo přípustné či podmíněně přípustné
  - o **výroba** a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - o **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - o **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

# **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

## **– doprava silniční – DS**

### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či a zahrnují i související stavby a zařízení.

V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (zejména silnice II. a III. třídy a komunikace z Vlastiboře do Komárova, z Vlastiboře do Debrníka a z Vlastiboře směrem na blata, dále komunikace pro pěší a cyklisty ze Svinek do Vlastiboře a ze Záluží do Vlastiboře) a koridory proměnné šíře (viz grafická část návrhu) pro umístění úpravy a rozšíření těchto pozemních komunikací. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**dopravní infrastruktura.**

### **Přípustné využití**

- **doprava silniční, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby,** včetně staveb a zařízení souvisejících,

### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní provoz na pozemních komunikacích
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní provoz na pozemních komunikacích,

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod a skladování).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro samotné dopravní stavby a zařízení ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co

- nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
  - negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

# **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

## **– technická infrastruktura všeobecná – TU**

### **Charakteristika ploch**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**technická infrastruktura.**

### **Přípustné využití**

- **čistírna odpadních vod (pouze pro plochy označené TU.1 a TU.2), kanalizace** a s ní provozně související zařízení technického vybavení,
- **pouze pro koridor CNZ.E7 je přípustné umístit stavbu elektrického vedení ZVN 400 kV,**
- **vodovod, vodojemy a další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu** a s nimi provozně související stavby zařízení technického vybavení,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků,** např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody.

### **Podmíněně přípustné využití**

- pod podmínkou respektování vodovodních řadů a vodojemu a nenarušení jejich funkčnosti může být v ploše technické infrastruktury – vodojem nad Zálužím umístěna **stavba rozhledny** a s ní bezprostředně provozně související stavby a zařízení.

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže).

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

# **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**

## **Charakteristika ploch**

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

## **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**vodohospodářské využití.**

## **Přípustné využití**

- **vodohospodářské využití,**
- **chov ryb,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb,**
- **opatření ke zlepšení stavu vodních ploch a vodních toků a plnění jejich funkce vodohospodářského díla,**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek,** že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice, plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, komunikační vedení,
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
  - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

## **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze**, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim)**, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**,
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**,
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**,
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného využití**,
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)**,
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.**,
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

## – zemědělské všeobecné – AU

### Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**zemědělské hospodaření.**

### Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, pícniny, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
  - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících,
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z vyššího stupně ekologické stability na pozemky s nižším stupněm ekologické stability (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu) jen za podmínek, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**

- **polní hnojiště,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů,
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice),
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnice I/23 s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
  - nebude se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy,

### Nepřípustné využití

- výrobní energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přípustného využití,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.**

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

# **PLOCHY LESNÍ**

## **– lesní všeobecné – LU**

### **Charakteristika ploch**

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**les a zajištění plnění jeho funkcí.**

### **Přípustné využití**

- **funkce lesa,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajíně podporující ekologickou stabilitu území,**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících,**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmíněk, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:**
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody – vše bez pobytových – místností**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajíně či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
- **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
- **technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice),**
- **pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,**
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího**

**území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)

- **vrty a studny,**
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - nebude hrozit degradace půdy,
  - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí,

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** – např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch,** nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

# **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

## **– přírodní všeobecné – NU**

### Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy v **nezastavěném území** z hlediska ochrany přírody a krajiny – v převážné většině o plochy biocenter územního systému ekologické stability.

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.**

### Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

### Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - o **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
  - o **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**,
  - o **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - o **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**
  - o **změny druhu pozemků na vodní plochy,**
  - o **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit**

**hlavní využití** zejména ohrožit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),

- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřipustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické elektrárny,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území mimo přípustného využití,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů,**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

# **PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ**

## **– smíšené krajinné všeobecné – MU**

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry

### Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících,

### Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o **bude zvyšovat** funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o **bude zvyšovat** ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o **nedojde** ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - o **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor,
  - o **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**,
  - o **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - o **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků** (např. opravy hrází),
  - o změny druhu **pozemků na vodní plochy**,
  - o **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení**

- pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
    - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
    - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
    - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

### Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných,**
- **výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

# **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

## **– výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o zastavitelné plochy pro umístění sluneční elektrárny.

### **Hlavní využití** (převažující účel využití)

**sluneční elektrárna.**

### **Přípustné využití**

- **sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),**
- **zeleň (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících,**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **zemědělské stavby** charakteru drobné jako např. přístřešek pro dobytek, který by se využíval pro spásání trávy na ploše sluneční elektrárny a uskladnění sena,

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
  - **stavby a zařízení občanského vybavení**
  - **stavby pro obchod,**
  - **stavby pro výrobu a skladování,,**
  - **dále např. autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně minimalizace její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

**Veřejně prospěšné stavby**

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
VD.1	komunikace pro pěší a cyklisty jako propojení mezi Vlastiboří a Zálužím podél stávající silnice II/135	Vlastiboř u Soběslavi, Záluží u Vlastiboře
VD.2	komunikace pro pěší a cyklisty jako propojení mezi Vlastiboří a Svinkami podél stávající silnice II/135	Vlastiboř u Soběslavi, Svinky
VD.3	komunikace mezi Vlastiboří a Komárovem přibližně ve stopě stávající polní cesty	Vlastiboř u Soběslavi, Svinky
VD.4	komunikace mezi Vlastiboří a Debrníkem přibližně ve stopě stávající polní cesty	Vlastiboř u Soběslavi
VD.5	komunikace mezi Vlastiboří a blaty přibližně ve stopě stávající polní cesty	Vlastiboř u Soběslavi

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
VT.1	čistírna odpadních vod Vlastiboř	Vlastiboř u Soběslavi
VT.2	čistírna odpadních vod Svinky	Svinky
VT.3	kompostárna	Vlastiboř u Soběslavi
VT.E7	vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka	Vlastiboř u Soběslavi, Svinky

**Veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně

prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

#### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

#### **Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci jsou vymezeny na místě bývalého zemědělského areálu na severu sídla Vlastiboř.

označení plochy nebo ploch, ve kterých je asanace navržena	asanace	katastrální území
VA.1	veřejná infrastruktura občanské vybavení	Vlastiboř u Soběslavi

#### **h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

#### **i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V územním plánu je tato podmínka stanovena pro plochy bydlení BI.1, BI.3, BI.4, BI.5 a plochu občanského vybavení OU.3. Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Dále také musí řešit minimalizaci negativních vlivů z potencionálních zdrojů negativních vlivů. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 46 územního plánu.

#### **j) údaje o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části**

počet listů územního plánu, ve znění pozdějších změn	36
počet výkresů grafické části	3