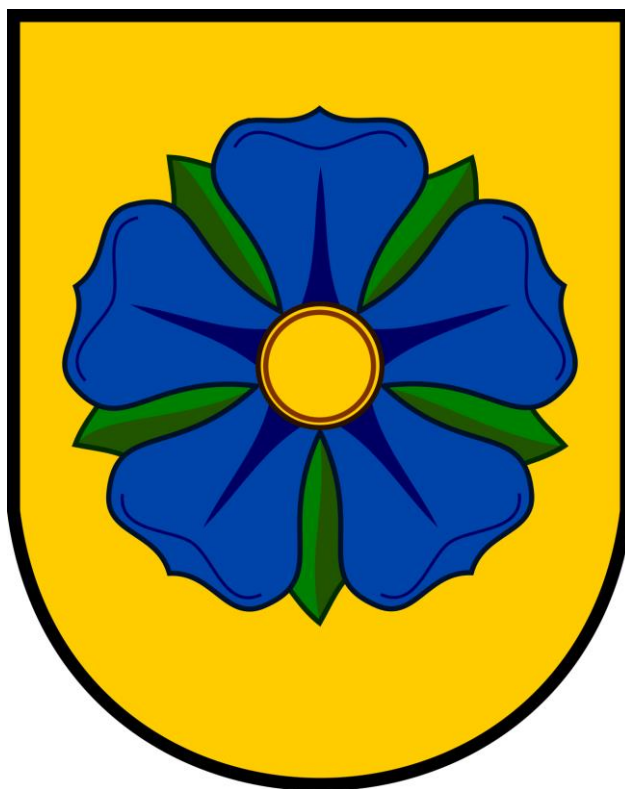


**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**Stráž nad Nežárkou**  
**po vydání změn č. 1, 2**





## Záznam o účinnosti

správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo města Stráž nad Nežárkou</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>1</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:  <b>8. 6. 2019</b>
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis:  jméno a příjmení: Jiří Krupička funkce: starosta města Stráž nad Nežárkou podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# I. Obsah územního plánu úplné znění

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	<b>vymezení zastavěného území</b> .....	8
b)	<b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	8
	b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....	8
	b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	11
c)	<b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	14
	c) 1. urbanistická koncepce .....	14
	c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....	17
	c) 3. vymezení ploch přestavby .....	24
	c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....	26
d)	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	27
	d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....	27
	d) 2. koncepce technické infrastruktury .....	27
	d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....	29
	d) 4. koncepce veřejných prostranství .....	30
e)	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	31
	e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....	31
	e) 2. územní systém ekologické stability .....	32
	e) 3. prostupnost krajiny .....	39
	e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	39
	e) 5. rekreace .....	40
	e) 6. těžba nerostů a jiných surovin .....	40
	e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....	40
f)	<b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití</b> .....	40
	<b>Plochy bydlení - městské rodinné – Br</b> .....	41
	<b>Plochy bydlení - městské bytové – Bb</b> .....	43
	<b>Plochy bydlení - venkovské – Bv</b> .....	44

<i>Plochy smíšené obytné – SO</i> .....	47
<i>Plochy bydlení - smíšené – Bs</i> .....	48
<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV</i> .....	51
<i>Plochy občanského vybavení - komerční - OVk</i> .....	52
<i>Plochy občanského vybavení – zámek - OVz</i> .....	54
<b><i>Plochy občanského vybavení- hřbitov, kostel-OVh</i></b> .....	55
<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVš</i> .....	55
<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	57
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	58
<i>Plochy veřejné zeleně - VZ</i> .....	59
<i>Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	60
<i>Plochy zeleně – zámek – Zz</i> .....	61
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru - Zp</i> .....	61
<b><i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl - VSl</i></b> .....	63
<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz</i> .....	65
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i> .....	67
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	68
<i>Plochy multimodálního koridoru - DI-TI</i> .....	69
<i>Plochy technické infrastruktury – skládka – TIs</i> .....	70
<i>Plochy technické infrastruktury – kompostárna - TIk</i> .....	70
<i>Plochy těžby – TE</i> .....	71
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	72
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	74
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	76
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	78
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ</i> .....	80
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i> .....	81
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>82</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	82
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	83
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	83
g) 4. plochy pro asanaci.....	83
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>84</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	84
h) 2. veřejné prostranství.....	84
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>85</b>

j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	85
k)	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ....	85
l)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	85
m)	stanovení pořadí změn v území.....	86
n)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	86

## 2) **Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 10 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 10 000,
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 3. 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena zejména ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny

- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území
- v sídlech Dolní Lhota a Dvorce musí všechny stavby, zařízení a terénní úpravy **respektovat život a styl života na venkově**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení jednotlivých sídel** ve struktuře osídlení:
  - Stráž nad Nežárkou – správní centrum místního významu, atraktivní lokalita pro bydlení nedaleko okresního města Jindřichův Hradec a města Třeboň, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj města zejména bydlení, možností zaměstnání, občanského vybavení, rekreace
  - Dolní Lhota – menší sídlo jako velmi atraktivní lokalita pro bydlení u hlavního dopravního tahu – silnice I. třídy - plánovaná přeložka silnice I. třídy, hlavní rozvoj obce bydlení
  - Dvorce – velmi malé sídlo jako atraktivní lokalita pro bydlení v blízkosti hlavního tahu – silnice I. třídy, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj obce bydlení
- **zachovat klidný městský charakter území** odpovídající hodnotám území v sídle Stáž nad Nežárkou
- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území v sídlech Dolní Lhota a Dvorce
- **zachování urbanistických a stavebních forem** charakteristických pro tuto oblast
- do realizace přeložky **omezit rozvojové plochy pro bydlení v sídle Dolní Lhota v blízkosti stávající silnice I/34** zejména pak na jih od stávající silnice
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **zlepšit propustnost území:**
  - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území zejména mezi jednotlivými sídly ve správním území obce zejména zachovat přímé



napojení Dvorce – Dolní Lhota, vytvořit možnost bezpečného spojení Dolní Lhota – Stráž nad Nežárkou hlavně pro pěší a cyklisty,

- podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Jindřichův Hradec, Třeboň, Plavsko, Pístinu, Příbraz a Vydří
- **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 – Jindřichův Hradec, Třeboň
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury (novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území) a hmotového řešení staveb, klidné venkovské i městské prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém koncepčním rozvoji** jak městského, tak venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života ve městě i na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **neumísťovat skládky** (mimo navrhovanou kompostárnu a stávající skládku včetně jejího navrhovaného rozšíření), **spalovny, třídírný odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek
- **podporovat cestovní ruch** vycházející z hodnot území
- respektovat 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 – lehký průmysl, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované 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, občanské 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 stromů (např. stavby pro bydlení), blíže než 30 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

### **Hlavní cíle rozvoje**

- zachovat hodnotné stavby či soubory staveb např. v podobě zemědělské usedlosti
- zachovat hodnotné urbanistické prostoty zejména historickou zástavbu odpovídající sídlu zobrazenému na mapách stabilního katastru zejména kolem náměstí Emy Destinové, Malého náměstí, kostela sv. Petra a Pavla a areálu zámku s parkem; historickou zástavbu ve Vaňkovské a Pístinské ulici ve Stráži nad Nežárkou, urbanisticky hodnotnou zástavbu podél hlavní silnice I/34 v Dolní Lhotě, lokalitu Na Cihelně, Myslivnu u Markyty (nazývanou též Lesovna v Dubovici), urbanisticky

- cenný centrální prostor sídla Dvorce s předzahradami,
- vytvořit centrální prostor v sídle Dvorce v kombinaci soukromého prostoru v podobě zahrad a veřejně přístupného zejména na pozemcích ve vlastnictví města
  - nenarušit hodnoty území
  - pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel Dolní Lhoty a Dvorců) 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,
  - vytvářet v rozvojových plochách veřejné prostory, které podpoří pohodu bydlení
  - zachovávat stabilní části přírody (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, chránit volnou krajinu před neopodstatněným zastavováním
  - 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. 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. komunikace pro pěší a cyklisty
  - zachovat přímé propojení Dvorců, Dolní Lhoty a Stráže nad Nežárkou zejména pro pěší a cyklisty zcela mimo silnici I. třídy

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

### **H1 architektonické hodnoty**

významné hodnoty území včetně staveb, statků a chalup, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel

- *Stráž nad Nežárkou*
  - kostel sv. Petra a Pavla,
  - zámek čp. 1
  - radnice s věží na náměstí Emy Destinnové
  - kostelík na hřbitově
  - silniční most směr Plavsko,
  - venkovské usedlosti čp. 32, čp. 35, čp. 36 na Malém náměstí
  - čp. 124, 94
- *Dolní Lhota*
  - čp. 7, 33, 16, 12, 54, 38, 51, 10, 46, 11, 4, 41, 8, 43, budova obecní školy, Šimkův mlýn
- *Dvorce* - čp. 12, 13, 2, 5, 3, 14, 6, 7, 9, 8

### ***ochrana hodnot***

- architektonické hodnoty (výše uvedené stavby, statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení

## **H2 urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotné prostory**

- Stráž nad Nežárkou – historická zástavba odpovídající sídlu zobrazenému na mapách stabilního katastru zejména kolem náměstí Emy Destiniové, Malého náměstí, kostela sv. Petra a Pavla a areálu zámku s parkem; historická zástavba ve Vaňkovské a Pístinské ulici
- Dolní Lhota - urbanisticky hodnotná zástavba podél hlavní silnice I/34 při výjezdu na Stráž nad Nežárkou čp. 52 až čp. 66 (orientovaná okapem do ulice), lokalita Na Cihelně – dochovaná zástavba domků v izolované poloze, myslivna u Markyty (nazývaná též Lesovna V Dubovici) s pozůstatky dvou poutních pozdně gotických kostelíků přebudovaných na hájovnu
- Dvorce - urbanisticky cenná část sídla kolem čp. 3, 14, 6, 7, 9, 8

### ***ochrana hodnot***

- úpravy veřejných prostranství a stavební úpravy a přístavby budov zejména na náměstích ve Stráži nad Nežárkou, návesních budov v Dolní Lhotě a Dvorcích (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1) včetně vztahu k prostoru jako celku,
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

## **H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty – např.**

- Stráž nad Nežárkou
  - socha sv. Jana Nepomuckého na náměstí Emy Destiniové,
  - kašna na Malém náměstí,
  - kašna I. na náměstí Emy Destiniové,
  - kašna II. na náměstí Emy Destiniové před čp. 54,
  - socha sv. Jana Nepomuckého na silničním mostě směrem na Plavsko,
  - pomník obětem I. světové války před zámeckým areálem,
  - pomník Emy Destiniové,
  - mohylník Na Pískách, archeologické stopy,
  - křížky podél silnic,

- Dolní Lhota
  - milník na křižovatce silnic I/34 JH – ČB
  - mohylník, archeologické stopy
  - pomník padlým v první světové válce u budovy obecní školy
- Dvorce
  - křížek v zahradě u čp. 3
- drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně - jedná se zejména o kříže, výklenkové kapličky a boží muka u polí a historických cest, drobné sakrální stavby v nezastavěném území včetně rozsáhlých lesů,

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí.

### **H4 prvky zeleně v území**

*liniové prvky zeleně* – mezi nejvýznamnější patří např. dubová alej v Dolní Lhotě, bohatá doprovodná a břehová zeleň podél řeky Nežárky, doprovodná zeleň kolem cesty z Dvorců na západ spolu s křížkem a za elektrickým vedením mohutným dubem, prvky vzrostlé zeleně uprostřed luk na sever od Dvorců, zeleň doprovázející spojnici mezi Dvorce a Dolní Lhotou, izolační zeleň u areálu výroby a skladování na jih od Stráže nad Nežárkou, která přispívá i ke zmírnění negativního vnímání staveb výroby a skladování, pruhy zeleně na Pasece před rekreačním areálem východně od Stráže nad Nežárkou, cesty doprovázené zelení, meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně.

*plošné prvky zeleně* – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. zámecký park, prostory před statky v Dolní Lhotě a Dvorcích, zejména prostorné zahrady umožňující množství průhledů a pohledů, za stodolami sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přecházející do volné krajiny, nad ostatní vyniká prostor zemědělské usedlosti čp. 3 ve Dvorcích, kde se uprostřed udržované zahrady leskne rybníček. Krásný dřevěný plot je lemován vzrostlými javory, kaštany, duby a uzavírá celý prostor. V rohu zahrady najdete křížek; všechny rybníky v sídlech s doprovodnou a břehovou zelení a dále je možno obecně zařadit např. rozsáhlé lesní porosty a vodní plochy zejména:

- rozsáhlý lesní porost v celé jihovýchodní části správního území
- soustavu rybníků na jih od Stráže nad Nežárkou s jejich bohatou břehovou a doprovodnou zelení
- kaskádu rybníků ve Dvorcích s doprovodnou a břehovou zelení
- všechny lesy s množstvím dalších přírodních prvků

Postupné přechody mezi krajinou a zastavěným územím jsou zmíněny v hodnotách zastavěného území.

*bodové prvky zeleně* – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. významné stromy zejména dub na západ od Dvorců při cestě na Ovčín

### ***ochrana hodnot***

- zachovat tyto prvky při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití,
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené podmínky využití jednotlivých ploch

## **c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c) 1. urbanistická koncepce**

#### Stráž nad Nežárkou

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- posílit centrum sídla
- respektovat zámek s parkem
- respektovat hlavní osu sídla (náměstí Emy Destinové – část ulice Třeboňská) a podpořit její prodloužení (ulice Vaňkovská – průchod zastavitelnou plochou na západě sídla)
- hlavní směry rozvoje bydlení:
  - o západ sídla – za hřbitovem
  - o východ sídla – severně od původní hlavní komunikace
- zohlednit stávající plochy výroby a skladování – lehký průmysl uvnitř sídla a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde je hlavním využitím bydlení
- respektovat veřejná prostranství zejména náměstí Emy Destinové a Malé náměstí včetně významné veřejné zeleně
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
  - o respektovat budovu radnice, hasičskou zbrojnici, mateřskou školu, základní školu, zdravotnické zařízení včetně lékárny, poštu, nákupní a rekreační středisko, sportovní areál, restaurace a ubytovací zařízení
  - o respektovat budovu kostela, plochu hřbitova
  - o respektovat sportoviště jižně od sídla, navázat na stávající zeleň
  - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- v severní části sídla respektovat navrhovanou umístění čistírny odpadních vod včetně nivy vodního toku vedoucího k řece,
- respektovat stávající sportoviště a rekreace včetně jejího rozšíření,
- nerozšiřovat další bydlení jižně od realizované přeložky silnice I/34 (mimo již navržených),
- rozvíjet průmyslovou výrobu zejména formou ploch výroby a skladování jižně od realizované přeložky silnice I/34 v návaznosti na stávající plochy

- kompostárna - ukládání „zeleného odpadu“ rozvíjet v návaznosti na stávající silážní jámu jižně od sídla
- zohlednit rozvoj těžby štěrkopísků západně od sídla – doprava řešena mimo správní území obce včetně napojení na silnici I. třídy

### Dolní Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení – venkovské
- rozvoj sídla nesměřovat za řeku Nežárku (severně od sídla)
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
  - o sever sídla – jižně od bývalého vepřína
  - o západ sídla – proluky v zastavěném území
  - o východ sídla – přestavba staveb pro zemědělství
- respektovat koridor pro umístění přeložky silnice I/34,
- nenavrhopvat jakékoli plochy rozvoje za tento koridor, tj. jižně od plánované přeložky
- do realizace přeložky omezit rozvojové plochy (zejména pro bydlení) v blízkosti stávající silnice I/34 zejména pak na jih od stávající silnice
- respektovat rezervu pro severozápadní obchvat Lásenice (silnice I/34)
- respektovat stávající strojírenský provoz v bývalém vepříně - minimalizovat negativní vlivy z této plochy na okolí
- respektovat a rozvíjet veřejná prostranství
- respektovat rekreační využití na severozápadě sídla
- respektovat umístění čistírny odpadních vod na severozápadě sídla
- respektovat multimodální koridor přes řeku Nežárku pro umístění nového mostu a vedení technické infrastruktury směrem na Dvorce (zejména vodovod, kanalizace),
- zohlednit záměr (podmíněný vybudováním přeložky silnice I/34) na vybudování staveb pro motoristy a další využití pro rekreaci na východ od sídla

### Dvorce

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení – venkovské s důrazem na kvalitu výstavby a respektování hodnot
- respektovat a navázat na zachovalou strukturu sídla a hodnotné stavby
- podpořit vytvoření centrálního prostoru sídla - kombinace soukromých pozemků a stávajícího veřejného prostranství
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
  - o sever sídla – kolem komunikace do Vydří
  - o jihozápad sídla

- respektovat a rozvíjet veřejná prostranství
- jižně od sídla podél komunikace do Dolní Lhoty respektovat koridor technické infrastruktury (vodovod, kanalizace), který se před Dolní Lhotou napojuje na multimodální koridor přes řeku Nežárku
- respektovat návaznost koridoru pro umístění technické infrastruktury vedoucí do Dolní Lhoty na multimodální koridor

#### Ostatní solitérní lokality

- zachovat urbanistickou koncepci a výraz solitérních lokalit
- navázat na stávající hodnotnou výstavbu
- podporovat rozvoj v rámci stávajících ploch



**c) 2. vymezení zastavitelných ploch**

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy DP, ÚS či RP *)</b>	<b>etapizace</b>
Z1 (Br-1, VP-1, Br-14, VP-3, Br-15, Br-16)	Stráž nad Nežárkou - západ sídla	bydlení – městské rodinné, veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> <li>- zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské a napojením na silnici Třeboňskou</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, pro plochu Br-1 VL6</li> </ul>	ANO ÚS, DP	1. etapa (Br-1,VP-1) 2. etapa (Br-14, VP-3) 3. etapa Br-15, Br-16)

Z2 (Br-2)	Stráž nad Nežárkou – jihozápad sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace – ulice Třeboňská</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z3 (Br-3)	Stráž nad Nežárkou – jihozápad sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací – ulice Třeboňská a místní komunikace</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z4 (Br-4)	Stráž nad Nežárkou - západ sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Třeboňská</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z5 (Br-5)	Stráž nad Nežárkou - severozápa d sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské popř. novým napojením na ní</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>	NE	NE
Z6 (Br-6)	Stráž nad Nežárkou - severozápa d sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské popř. novým napojením na ní</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>	NE	NE
Z7	Stráž nad Nežárkou -	bydlení – městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2</li> </ul>	NE	NE

(Br-7)	severozápad d sídla	rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské popř. novým napojením na ní</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>		
Z8 (Br-8)	Stráž nad Nežárkou – jih sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice Pístinská</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,</li> </ul>	NE	NE
Z9 (Br-9, VZ-2, VP-5)	Stráž nad Nežárkou – jižně od sídla za přeložkou	bydlení – městské rodinné, veřejná zeleň, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících místních a účelových komunikací</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z10 (Br-10)	Stráž nad Nežárkou – západ sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H3</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice 9. května</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE
Z11 (Br-11)	Stráž nad Nežárkou – západ sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice 9. května</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3,</li> </ul>	NE	NE
Z12 (Br-12)	Stráž nad Nežárkou – západ sídla	bydlení – městské rodinné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající ulice 9. května</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5</li> </ul>	NE	NE

Z13 (Bv-1)	vypuštěno				
Z14 (Bv-2)	Dvorce – sever sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, či napojením na ni</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z15 (Bv-3)	Dvorce – sever sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, či napojením na ni</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z16 (Bv-4)	Dvorce – západ sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, či napojením na ni</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE
Z17 (Bv-5)	Dvorce – jih sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace na Dolní Lhotu</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z18 (Bv-6)	Dvorce – jih sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace na Dolní Lhotu</li> </ul>	NE	NE

			- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6		
Z19 (Bv-7)	Dolní Lhota – severně od sídla	bydlení – venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnot - dopravní napojení řešit ze stávající místní či účelové komunikace popř. vyřešení nového možného napojení na sídlo - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4,	NE	NE
Z20 (Bv-8)	Dolní Lhota – severozápad sídla	bydlení – venkovské	- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 - dopravní napojení řešit ze stávající místní či účelové komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE	NE
Z21 (Bv-10)	Dolní Lhota – západ sídla	bydlení – venkovské	- navázat na stávající hodnotnou zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE	NE
Z22 (TI-čov1)	Stráž nad Nežárkou, sever sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace (ulice Třeboňská) - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2	NE	NE
Z23 (OV-1)	Stráž nad Nežárkou –jih sídla	občanské vybavení	- zohlednit podmínky ochrany hodnot H3 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace napojující se na ulici Chlumeckou - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6	NE	NE

Z24 (RE-2)	Stráž nad Nežárkou – jižně od sídla, za přeložkou	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající rekreační zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících přilehlých komunikací</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4,</li> </ul>	NE	NE
Z25 (VSz-1)	Stráž nad Nežárkou, jižně od sídla, za přeložkou	výroba a skladování – zemědělská výroba	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zemědělské areály</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace</li> <li>- minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4</li> </ul>	NE	NE
Z26 (TIk-1, VZ-3)	Stráž nad Nežárkou, jižně od sídla, za přeložkou	technická infrastruktura - kompostárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4</li> </ul>	NE	1. etapa
Z27 (TI-čov2)	Dolní Lhota, severně od sídla	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudovat dopravní napojení podél řeky Nežárky</li> <li>- minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL5</li> </ul>	NE	NE
Z28 (OVk-1)	Dolní Lhota – východně od sídla	občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>- každé využití plochy podmíněné vybudováním přeložky silnice I/34</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající silnice I/34 po vybudování přeložky</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6</li> </ul>	NE	NE
Z29 (Bv-12)	Dolní Lhota – východě	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajícího napojení na silnici I/34</li> </ul>	NE	NE

	od sídla		- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4		
Z30 (Tlk-2, VZ-4)	Stráž nad Nežárkou, jižně od sídla, za přeložkou	technická infrastruktura - kompostárna	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE	2. etapa
Z31 (Br-14, VP-4)	Stráž nad Nežárkou západ sídla	bydlení, veřejná prostranství	- respektovat dostatečnou šíři veřejného prostranství v severní části zastavitelné plochy - dopravní napojení řešit ze stávající ulice Vaňkovské - minimální velikost stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby 1 500 m <sup>2</sup> - respektovat výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE
Z32 (Bv-13)	Dvorce severovýc hod sídla	bydlení	- nejsou stanoveny - respektovat výstupní limity zejména VL3, VL6	NE	NE

\*) DP – dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií či RP - regulačním plánem

**c) 3. vymezení ploch přestavby**

<b>označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>	<b>etapizace</b>
P1 (RE-1)	Stráž nad Nežárkou – západně od sídla	rekreace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zohlednit podmínky ochrany hodnot H4</li> <li>- respektovat návrh rekreace přičemž budova lihovaru není do přestavby zahrnuta</li> <li>- zachovat přístup k okolním pozemkům, zejména k nemovitosti na pozemku parc. č. st. 297</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace k lokalitě Šimanov</li> <li>- zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL5, VL6</li> </ul>	NE	NE
P2 (Br-13, VP-2)	Stráž nad Nežárkou – východ sídla	bydlení – městské rodinné, veřejné prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit z místních komunikací zejména ze stávající ulice Hradecká</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL5, VL6</li> </ul>	ANO ÚS, DP	NE
P3 (TIk-1)	Stráž nad Nežárkou – jižně od sídla, za přeložkou	technická infrastruktura - kompostárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4</li> </ul>	NE	ANO 1. etapa



<b>označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>prověření změn využití plochy ÚS či RP *)</b>	<b>etapizace</b>
P4 (Bv-11)	Dolní Lhota – východ sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1</li> <li>- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací</li> <li>- respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4</li> </ul>	NE	NE

\*) DP – dohodou o parcelaci, ÚS - územní studií či RP - regulačním plánem

#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

- součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (jednak součástí ploch bydlení - venkovské a jednak plochy zeleně soukromé a vyhrazené)
- upřednostňovat původní druhy odpovídající přírodním podmínkám
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků

##### **Stráž nad Nežárkou**

- kostra systému
  - linie veřejných prostranství se zelení: památník Emy Destinové s okolní zelení - náměstí Emy Destinové - Malé náměstí
  - hřbitov s okolní zelení
  - zámecký park
  - linie veřejné zeleně podél bezejmenné vodoteče: rozlehlé veřejné prostranství včetně rybníka Konopný u stávajícího fotbalového hřiště – veřejná zeleň včetně dětského hřiště u rybníků Trávný, Budka – doprovodná příbřežní zeleň pokračující pod silnicí I/34 skrz sídlo až k řece Nežárce (zpřístupnit veřejnosti pozemky podél bezejmenné vodoteče skrz sídlo)
- doplnění systému – zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél komunikací, řeka Nežárka s příbřežními porosty (regionální biokoridor)
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména podél stávající přeložky silnice I/34 a rušivých provozů zejména v plochách výroby a skladování
- doplnit zeleň v navrhovaných plochách zejména na západě sídla

##### **Dolní Lhota**

- kostra systému - okolí řeky Nežárky (regionální biokoridor), prostranství kolem vodní plochy uprostřed sídla, je veřejné prostranství jižně za budovou okresního archivu, kde je navrženo i jeho rozšíření
- doplnění systému – převážně soukromá zeleň v podobě zahrad, zeleň zejména podél komunikací

##### **Dvorce**

- kostra systému - prostor nepravidelné návsi, která je tvořena jednak plochami veřejného prostranství zahrnujícími po pravé straně při příjezdu od Dolní Lhoty louky, po levé straně pak kaskádu rybníků včetně doprovodné zeleně, tento centrální prostor je dotvořen rozlehlou oplocenou soukromou zahradou s rybníkem před čp. 9
- doplnění systému - soukromé zahrady – svou kvalitou vyniká zahrada u zemědělské usedlosti čp. 3 a dále svou velikostí zeleň východně od čp. 9, zeleň zejména podél komunikací, vzrostlé stromy lemující celé sídlo
- pro další rozvoj a zkvalitnění sídla je nutno zpřístupnit některé pozemky anebo alespoň jejich části v centrálním prostoru sídla a vytvořit kvalitní veřejné prostranství

##### **solitérní lokality**

- samy o sobě jsou zařazeny do volné krajiny a zahrady související s obytnou funkcí postupně přechází do okolní přírody – významnými prvky jsou především řeka Nežárka a rozsáhlé lesní porosty

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

### **d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

#### silniční doprava

- kostra - silnice I/34 a na ní navazující silnice II/153, III/1537, III/1532 a III/1489, a silnice III/14812 propojující Dvorce s Vydřím – tuto kostru doplňují místní a účelové komunikace
- mimo silnice I/34 zůstávají ostatní komunikace z hlediska koncepce nezměněny – je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací
- respektovat a podpořit výstavbu přeložky silnice I/34
- respektovat rezervu pro severozápadní obchvat Lásenice
- zachovat přímé propojení Dolní Lhota – Dvorce včetně přemostění Nežárky (výstavba nového, popř. rekonstrukce stávajícího mostu)
- realizovat kapacitní propojení sídla Stráž nad Nežárkou a Dolní Lhota pro pěší a cyklisty mimo silnici I/34
- minimalizovat počet napojení na silnici I/34 - neumožnit přímé napojení nově navrhovaných lokalit na přeložku silnice I/34 (zejména navrhované využití pro občanské vybavení v ploše OVk-1 podmíněno realizací a zprovozněním přeložky silnice I/34)
- umožnit v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) v souladu s podmínkami pro využití ploch realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- drážní doprava, letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

### **d) 2. koncepce technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi, v pozemcích veřejných prostranství apod.,

#### zásobování pitnou vodou

- **Stráž nad Nežárkou** - koncepce stabilizována a vyhovující - skupinový vodovod Jindřichův Hradec – Hamr. Zdrojem požární vody jsou rybníky a řeka Nežárka.
- **Dolní Lhota** – koncepce stabilizována a vyhovující - skupinový vodovod Jindřichův Hradec – Hamr. Zdrojem požární vody je požární nádrž, návesní rybníky a řeka Nežárka.
- **Dvorce** – zásobení z vlastních zdrojů pro další rozvoj problematiky, navrženo prodloužení vodovodního řadu směrem od Dolní Lhoty v souběhu s komunikací. Zdrojem požární vody jsou návesní rybníky.
- zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- **solitérní lokality** – respektovat a zachovat současný stav

#### likvidace odpadních vod

- **Stráž nad Nežárkou** - vybudování centrální čistírny odpadních vod, v současné době má město vybudovanou jednotnou kanalizaci odvádějící splaškové i povrchové vody, do budoucna preferovat oddílnou kanalizaci
- **Dolní Lhota** – vybudování čistírny odpadních vod, podél řeky vedení hlavního kanalizačního sběrače. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je možno odpadní vody likvidovat v souladu s právními předpisy např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami
- **Dvorce** – zohlednit stav - vzhledem k velikosti sídla možná likvidace odpadních vod individuálně v souladu s právními předpisy, v budoucnu možné napojení na centrální čistírnu odpadních vod v Dolní Lhotě
- **solitérní lokality** - respektovat individuální čištění, nepředpokládá se ani ve výhledu napojení na centrální čistírny odpadních vod, ale není ani vyloučeno

#### zásobování elektrickou energií

- nepředpokládají se žádné zásadní změny - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, bydlení - městské, výroby a skladování, technické infrastruktury

#### zásobování plynem

- sídla **Stráž nad Nežárkou** a **Dolní Lhota** - v současné době připojeny na plynovod, nepředpokládají se žádné zásadní změny
- **Dvorce** - nejsou napojeny na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- **solitérní lokality** – nejsou napojeny na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- umístění sběrného dvora umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování – lehký průmysl, výroby a skladování – zemědělská výroba, technické infrastruktury – skládka, technické infrastruktury - kompostárna
- respektovat stávající skládku severozápadně od Stráže nad Nežárkou včetně možnosti rozšíření – důsledně dodržovat skládkování dle povoleného seznamu
- podpořit záměr vybudování kompostárny jako přestavbu na pozemcích stávající silážní jámy včetně souvisejících zařízení a dalších přiléhajících pozemků jižně od Stráže nad Nežárkou
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení
- Stráž nad Nežárkou** - zejména budova městského úřadu, škola s jídelnou, školka, zdravotní středisko, kino, divadlo, kostel, hřbitov, hasičská zbrojnice
- respektovat navrhovanou plochu občanského vybavení na jihu sídla pod bývalým areálem Jasu
- respektovat další plochy občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury **mimo sídlo** Stráž nad Nežárkou:
  - sportoviště jižně od Stráže nad Nežárkou
  - hasičská zbrojnice v Dolní Lhotě
  - terénní stanice správy CHKO a biosférické rezervace Třeboňsko „Hajnice“
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

#### **Koncepce ochrany obyvatelstva**

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území města Stráž nad Nežárkou se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní či městský úřad (městský úřad Stráž nad Nežárkou) pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci města, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území města.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I., II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. koncepce veřejných prostranství**

- navázat na systém sídelní zeleně
- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování
- respektovat stávající menší prostranství zejména uvnitř či v návaznosti na zastavěné území
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zpřístupnit břehové partie Nežárky

##### **Stráž nad Nežárkou**

- respektovat, zachovat a vycházet ze základních prvků:
  - linie památník Emy Destinové s okolní zelení - náměstí Emy Destinové - Malé náměstí
  - pokračování předchozí linie z náměstí Třeboňskou ulicí - hřbitov s okolní zelení – veřejné prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše na západě sídla
  - linie veřejné zeleně podél bezejmenné vodoteče: rozlehlé veřejné prostranství včetně rybníka Konopný u stávajícího fotbalového hřiště – veřejná zeleně včetně dětského hřiště u rybníků Trávný, Budka – doprovodná příbřežní zeleň pokračující pod silnicí I/34 skrz sídlo až k řece Nežárce (zpřístupnit veřejnosti pozemky podél bezejmenné vodoteče skrz sídlo)
- vytvořit nová veřejná prostranství zejména v rozvojové lokalitě na západě a východě sídla – obě v návaznosti na rozvoj bydlení - umožnění nejen střetávání obyvatel, ale také aktivního odpočinku zejména pro mladší generace

##### **Dolní Lhota**

- respektovat, zachovat a vycházet ze základních prvků:

- uprostřed sídla kolem vodní plochy a před budovou hasičské zbrojnice
- jižně za budovou okresního archivu, možnost do jeho rozšíření

#### **Dvorce**

- respektovat, zachovat a vycházet ze základních prvků:
  - uprostřed sídla včetně příbřežních porostů kolem vodních ploch
- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení – městské rodinné, bydlení – městské bytové, bydlení – venkovské, smíšené obytné, bydlení - smíšené – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétního umístění

### **e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat jihovýchodní část správního území obce jako nejstabilnější část správního území obce, dále respektovat a podporovat soustavu rybníků a lesní komplex jihozápadně od města, nivu Nežárky, územní systém ekologické stability, který by měl zajistit základní prostupnost a funkčnost území
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny (kromě stávající sluneční elektrárny) apod.
- v nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- v nezastavěném území neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplácování 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 mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny 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.

### Vymezení ploch změn v krajině

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy
K1 (TIs-1)	Stráž nad Nežárkou – severozápadně od sídla	skládka	- při využití plochy vycházet důsledně z aktuálního seznamu povolených odpadů
K2 (TE-1)	Stráž nad Nežárkou – západně od sídla	těžba	- při využití plochy vycházet z podmínek stanovených v povolení k těžbě - dopravní obslužnost řešit přes stávající dobývací prostor v k. ú. Pístina včetně stávajícího napojení na silnici I/34
R1 (SNÚ-3)	Dolní Lhota - jihovýchod	bývalý vojenský objekt	- návrat do okolního přírodního prostředí

#### e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra – zachovat ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, hlavně které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské, dále do ploch zeleně - přírodního charakteru apod.
- zajistit propustnost biokoridorů
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Stráž nad Nežárkou:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Planinky
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	11,98 ha	3B3, 4BC4-5	Orná půda, ostatní plochy, vodní plocha, les	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, hranice byla v k.ú. Plavsko oproti ZUR upravena podle skutečné hranice kultur v terénu. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	Nežárka - Písky
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
	Lokální	4,115 ha	3AB-B3, 4BC4-5	Ostatní plocha, les, vodní tok	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				



Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	Nežárka I
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	5,2702 ha	3AB-B3, 4BC4-5	Vodní tok, les	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4	Nežárka II
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	5,6471 ha	3B3, 3B4-5, 4C3	Les, vodní tok, TTP	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 5	Nežárka III
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	7,2846 ha	3A-AB3, 4BC 4-5	Les, ostatní plochy, TTP	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 6	Vaňkův mlýn
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	11,1359 ha	3AB3, 4B4, 4BC4-5	Les, vodní tok, TTP, ostatní plocha	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru. Zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 7	V Zadních březinách
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	8,9856 ha	4A-AB3, 4AB4	Les, TTP, vodní plocha, ostatní plocha	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru z důvodu dodržení metodiky pro navrhování ÚSES ohledně maximální délky regionálního biokoridoru. Zahrnuje litorál rybníka Velký Dvorecký s břehovými porosty, podmáčené louky s rozptýlenou zelení.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 8	Čáchozna
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	4,6039 ha	4A6, 4AB4	Les	
Charakteristika		Lokální biocentrum v lesním komplexu na hranici území. Je tvořen různověkými lesními porosty.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 9	Zadní loviště
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	5,2973 ha	4A AB 2b	vodní plocha, les	
Charakteristika	Biocentrum je tvořeno rybníky Zadní loviště a Trávný a přilehlými porosty dřevin na hrázích a břehových partiích.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 10	Voneš
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	6,5588 ha	4A6, 4B4-5	Vodní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biocentrum zahrnuje menší rybník a přilehlé dřevinné porosty, louky a mokřady. Louky pravidelně sečené.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 11	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	5,7623 ha	3AB-B4 4A-AB5	Les, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum v lesním komplexu. Je tvořeno různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 12	Rymešů
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	8,5267 ha	14B(BC) (BD)5b	Vodní plocha, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Biocentrum je tvořeno menším rybníkem a přilehlými porosty dřevin na hrázích a břehových partiích.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 13	Lásenice malá a velká
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	18,1594 ha	4A4, 4AB3, 4BC4-5	Vodní plocha, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, zahrnuje rybník Lásenice malá, břehové partie rybníka Lásenice velká, dále louky a lesní porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 14	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	8,1179 ha	4AB3, 4A3	Les	
Charakteristika		Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v lesním komplexu, je tvořeno různověkými lesními porosty.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 15	Pomník jednoty
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	14,1274 ha	4A3, 4BC3, 4AB-B4, 4A6	Les	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v lesním komplexu, je tvořeno různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 16	Dubovice
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	41,977 ha	4A-AB3	Les	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru v lesním komplexu, je tvořeno různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 17	U Skalníků
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	3,622 ha	3B3, 3B4-5, 4C3	Les, vodní tok, TTP	
Charakteristika	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy. Nežárka protéká upraveným polopřirozeným korytem s vyvinutými břehovými porosty, součástí jsou také luční porosty v nivě, rozptýlená zeleň a drobné mokřadní plochy. Do biocentra zasahují lesní porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 18	Zboje
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Lokální	12,613 ha	4A3, 4AB-B3	Les	
Charakteristika		Biocentrum v lesním komplexu je tvořeno různověkými lesními porosty.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	Zavadil
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	3,5203 ha	4B-BC4-5	Vodní plocha, ostatní plocha, TTP, les	
Charakteristika	Biokoridor spojuje LBC 7 se sousedním územím, prochází po břehu Velkého dvoreckého rybníka, dále zahrnuje drobnou vodoteč, rybník Zavadil a přilehlé louky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	3,8179 ha	4A2, 4A6	Les	
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC8 se sousedním územím.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1,374 ha	4B 3-4, 4BC4-5	TTP, ostatní plocha, les	
Charakteristika		Biokoridor spojuje LBC 8 a LBC 9, prochází podél vodoteče.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 4	Hlinice
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	1,8808 ha	4A6	Les	
Charakteristika		Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC9 s LBC 11.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 5	Obecný
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	6,7025 ha	4B-BC4-5, 4A6	Les, ostatní plocha	
Charakteristika	Biokoridor odbočuje z LBK 4, spojuje LBC 10 a LBC 11. Prochází mokřadními porosty po březích rybníků Závistivý, Heřmánků, Čekal a Nesvorný.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 6	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	7,9258 ha	4AB-B 4, 4B-BC4-5	Vodní plocha, TTP, ostatní plocha	
Charakteristika	Biokoridor spojuje LBC 11 a LBC 12, prochází po březích rybníků Petrášů malý a velký, dále podél drobných vodotečí lučními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 7	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biokoridor	Lokální	6,3157 ha	4B-BC4-5	Orná půda, vodní plocha, ostatní plocha, TTP	
Charakteristika	Biokoridor spojuje LBC 12 a LBC 5, prochází podél drobného levostranného přítoku Nežárky a po březích rybníků.				

označení	název prvku	význam	charakteristika
NBC 56	Vojířov	nadregionální biocentrum	Nadregionální biocentrum v lesním komplexu při jižní hranici území tvořené různověkými lesními porosty.
NBK 166	Vojířov – Stará řeka	nadregionální biokoridor	Nadregionální biokoridor v lesním komplexu na jihozápadní hranici území.
RBC 676	U Lopiců	regionální biocentrum	Regionální biocentrum zahrnuje nivu Nežárky na soutoku s Novou řekou, s meandrujícím tokem a přilehlým lesním komplexem, v řešeném území 6,5 ha
RBC 559	Příbrazské rašeliniště	regionální biocentrum	Regionální biocentrum v lesním rašeliništním komplexu při jihozápadní hranici území, v řešeném území pouze 12,8 ha, tvořené různověkými lesními porosty.
RBK 495	U Lopiců – Stará řeka	regionální biokoridor	Regionální biokoridor zahrnuje tok Nové řeky, s meandrujícím tokem a částí přilehlého lesního komplexu, pokračuje do sousedního území.
RBK 494	Žabov - Vojířov	regionální biokoridor	Regionální biokoridor převážně v lesním komplexu, je tvořen různověkými lesními porosty.
RBK 496	U lip - Vojířov	regionální biokoridor	Regionální biokoridor spojuje LBC 13 s NRBC 56, prochází břehovými partiemi rybníka Velká Lásenice, dále podél napřímené drobné vodoteče pastvinami.
RBK 497	Vojířov – Příbrazské rašeliniště	regionální biokoridor	Regionální biokoridor prochází lesem, který je tvořen různověkými lesními porosty.
RBK 71a	Vojířov – Maršovina	regionální biokoridor	Regionální biokoridor v lesním komplexu, je tvořen různověkými lesními porosty.
RBK 71b	Vojířov – Maršovina	regionální biokoridor	Regionální biokoridor v lesním komplexu, je tvořen různověkými lesními porosty.
RBK 71c	Vojířov – Maršovina	regionální	Regionální biokoridor v lesním komplexu, je tvořen

označení	název prvku	význam	charakteristika
		biokoridor	různověkými lesními porosty.
RBK 4043	U lip – Na Planinkách	regionální biokoridor	Regionální biokoridor zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy
RBC 4044	Na Planinkách	regionální biocentrum	Regionální biocentrum zahrnuje tok Nežárky
RBK 4045	Na Planinkách – U Lapiců	regionální biokoridor	Regionální biokoridor zahrnuje tok Nežárky, s meandrujícím tokem a částí říční nivy

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	0,22 ha	4AB3	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Stráže nad Nežárkou.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 2	
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	0,37 ha	4AB3	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Stráže nad Nežárkou.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 3	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	11,2789 ha	4B-BC4-5, 4AB3	TTP, les, orná půda, ostatní plocha	
Charakteristika		Interakční prvek tvoří pramenná oblast drobné vodoteče a její koryto.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 4	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	0,3348 ha	4AB-B3	Orná půda, ostatní plocha	
Charakteristika		Cesta v bloku orné půdy západně od Dvorců.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 5	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	0,6602 ha	4AB-B3	Ostatní plocha (jiná plocha, komunikace), orná půda, ostatní plocha	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy na severním okraji Dvorců.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 6	Malý dvorecký rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	3,2331 ha	4B-BC 4-5	Rybník, les	
Charakteristika		Soustava dvou menších rybníků v lesním porostu.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 7	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	0,1841 ha	4AB - B 3	TTP, ostatní plocha	
Charakteristika		Cesta v rozsáhlém bloku zemědělské půdy jižně od Dolní Lhoty.			
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 8	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Interakční prvek	Lokální	1,9471 ha	Nemá BPEJ	Ostatní plocha	
Charakteristika		Cesta v bloku zemědělské půdy jihovýchodně od Dolní Lhoty směrem k samotám Na cihelně.			

### e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory, parky apod.)
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka (prostupnost minimálně ve směru Dolní Lhota – Příbraz a lokality Na Cihelně), ale také pro volně žijící živočichy
- zachovat a podpořit propojení místního významu
- umožnit umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty zejména realizovat propojení pro pěší a cyklisty v úseku Stráž nad Nežárkou – Dolní Lhota

### e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)

- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch)

#### **e) 5. rekreace**

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny zejména lesa, v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb povolovat změny pouze na vlastním pozemku, celkový nárůst nepřekročí 50 m<sup>2</sup> celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat
- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci – např. chaty, dále rekreační louky, stanové tábory apod.)
- respektovat návrh rekreace západně od sídla Stráž nad Nežárkou mezi dětským rekreačním táborem a původním lihovarem (příčemž budova lihovaru není do přestavby zahrnuta). V ploše navržené pro rekreaci je nutné zachovat přístup k okolním pozemkům, zejména k nemovitosti na pozemku p. č. st. 297
- respektovat návrh rekreace jižně mezi stávajícím fotbalovým hřištěm a stávající rekreací
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit

#### **e) 6. těžba nerostů a jiných surovin**

- respektovat návrh plochy těžby štěrkopísků v k. ú. Stráž nad Nežárkou, západně od sídla
- respektovat stávající plochu těžby rašeliny, která je vymezena v k. ú. Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou v západní části rozsáhlého lesního komplexu

#### **e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a**



**stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## **Plochy bydlení - městské rodinné – Br**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o stávající zástavbu v sídle Stráž nad Nežárkou, na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit umístění pouze bydlení, včetně výstavby nových rodinných domů, a nerušících obslužných funkcí místního významu – viz níže. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení převážně v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území.

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

- **bydlení**

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů 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 umísťovat 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 drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;
  - 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 nepřípustným,
- **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
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, 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 v rámci obce) významu do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení 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**

- **podnikatelská činnost** formy. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (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 nepřípustným),
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** 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,
- **pouze stávající provozy v plochách bydlení – městské rodinné (formou drobných provozoven) např. autoopravny, truhlárny** a to pouze **za podmínky**, že 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.

### **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:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci,**

- **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m<sup>2</sup> (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy),
- **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- **dále např.** autoopravny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem stavby se shromažďovacím prostorem
- **stavby ubytovacích zařízení mimo penziony.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví popř. 2 nadzemní podlaží bez podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

## **Plochy bydlení - městské bytové – Bb**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o stávající zástavbu zejména bytových domů, ve které je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

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

- **bydlení**

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování a rekonstrukce bytových domů s možností odpovídajícího zázemí v podobě zejména sídelní zeleně
- **veřejná prostranství**
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) uvnitř bytových domů
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **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,
- **v ploše u přeložky jsou přípustné stávající garáže** a jejich rekonstrukce, případně doplnění garáží mezi přeložkou a stávajícími bytovými domy,

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmínek**:
  - prokázání splnění hygienických limitů a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (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 nepřípustným)
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)

#### **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, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **rodinný dům**
  - **stavby ubytovacích zařízení**
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 200 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže (mimo přípustných), autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

## **Plochy bydlení - venkovské – Bv**

#### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména (ale nejen) o historickou zástavbu pro bydlení včetně solitérních lokalit, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Na tuto zástavbu mohou navazovat zastavitelné plochy. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností umístění 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 umísťovat 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, 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**
- **veřejná prostranství**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, 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 v rámci obce) významu do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
- **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
- **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

- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez

možnosti vyhlášení ochranného pásma (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),

- prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že 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
- **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 úprava produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že 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
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění 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:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**
  - **stavby ubytovacích zařízení mimo penziony**
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 500 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, 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

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Při nové výstavbě i rekonstrukci stávajících objektů doporučujeme použít sedlové střechy.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

## **Plochy smíšené obytné – SO**

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

### Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb pro bydlení respektující hodnoty území, a rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,
- **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,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport, stavby a zařízení pro obchodní prodej do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, ubytovací služby),
- **penzion, hotel**

### Podmíněně přípustné využití

- **pouze stávající provozy v plochách smíšených obytných (formou drobných provozoven) např. autoopravny, truhlárny** a to pouze za podmínky, že 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

### 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:
  - **stavby pro obchod**, které zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 2000 m<sup>2</sup> (po překročení limitní hodnoty například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
  - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem (mimo podmíněně přípustných)

### Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 a H3, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území zejména v blízkosti těchto ploch. Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, popř. tři nadzemní podlaží bez podkroví.

## **Plochy bydlení - smíšené – Bs**

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde se prolíná bydlení s podnikatelskou činností nerušícího charakteru zejména formou řemeslné výroby. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

### Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností



umístění 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, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické bydlení v této lokalitě;
  - 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 hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**
  - **veřejná prostranství**
  - **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport, stavby pro obchod do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování
  - **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
  - **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
  - **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, 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**

- **podnikatelská činnost** formy nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným)
  - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení)
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárna, tesárna, klempířství, pneuservis, autoservis, autoopravna a to pouze **za podmínky**, že 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,

- pouze v lokalitě Šimanov **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 úprava produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že 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
- **penzion**, a to pouze **za podmínky** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění 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:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**
  - **stavby pro obchod** s celkovou prodejní plochu větší než 2000 m<sup>2</sup> (po překročení limitní hodnoty například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy)
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- **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 úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo podmíněně přípustného využití (mimo podmíněně přípustné)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov tato podmínka neplatí - je možno zachovat stávající počet podlaží.

# Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení spadající do veřejné infrastruktury**

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
  - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (do 200 m<sup>2</sup>), ubytování, stravování a služby (např. stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
- **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 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

## Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

## Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby pro zemědělství**

- **stavby pro výrobu a skladování**
- **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
- **umísťování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov tato podmínka neplatí - je možno zachovat stávající počet podlaží. Stavby v centru sídla musí respektovat zejména hodnotu H1, H2 a H3.

## **Plochy občanského vybavení - komerční - OVk**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje občanské vybavení komerčního charakteru (tj. mimo veřejnou infrastrukturu) sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

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

- **občanské vybavení komerčního charakteru**

veškeré využití plochy OVk-1 je možno realizovat pouze po vybudování a zprovoznění přeložky silnice I/34

### **Přípustné využití**

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej (do 2000 m<sup>2</sup>), ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení)
  - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
  - občanské 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**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve)

- pouze pro přípustné a podmíněně přípustné využití
- **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**

- pouze v ploše OVk-1 **chov zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci, popř. další zvířat) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že 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
- **penzion, hotel**, a to pouze **za podmínky** splnění výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání
- 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. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

### **Nepřípustné využití**

- **stavby pro bydlení**
- **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
- **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.

# Plochy občanského vybavení – zámek - OVz

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití zámku a jeho nejbližšího okolí.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- užívání zámku

## Přípustné využití

- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy
- **veřejná prostranství**

## Podmíněně přípustné využití

- **bydlení uvnitř stávajících budov** (např. byt majitele, správce, personálu) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** respektování hodnot území
- **občanské vybavení uvnitř stávajících budov pod podmínkou**, že nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, a nenaruší hodnoty území, jedná se zejména o občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, a dále např. využití pro obchod, hostinská činnost, ubytování a stravování
- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem zámku a zámeckého parku** (např. ohradní zdi, altány) **pod podmínkou** respektování hodnot území

## Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby pro výrobu a skladování**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit hlavní využití a kvalitu těchto míst** nebo,
  - **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,
  - **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

## Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno respektovat hodnoty území zejména H1, H2 a H3.

# Plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel - OVh

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel).

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy** související se stávajícím účelem kostela a hřbitova – např. ohradní zdi
- **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** související s hlavním využitím plochy

## Nepřípustné využití

- **bydlení** - včetně umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **stavby pro výrobu a skladování**
- **stavby pro zemědělství**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo,
  - **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,
  - **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

## Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno respektovat hodnoty území zejména H1, H2 a H3.

# Plochy občanského vybavení - sport - OVš

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajistit aktivní trávení volného času (zejména 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, tělocvičny
- **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

### Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení či rekreace **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
  - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
  - občanské 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, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví anebo dvě nadzemní podlaží.



Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

## Plochy rekreace – RE

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

### Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek – celková plochy stavby či zařízení nepřekročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci maximálně do velikosti 50 m<sup>2</sup>** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek
- **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 letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí a terénních úprav a s respektováním hodnot území

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy

### Nepřípustné využití

- **bydlení, obchod, zemědělství, výroba a skladování, zejména stavby pro bydlení, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování, stavby ubytovacích zařízení, stavby se shromažďovacím prostorem**
- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 50 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **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. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:

- autoservisy, autoopravny, autobazary, pneuservisy, tesařské dílny, truhlárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání včetně hromadných a řadových garáží mimo podmíněně přípustné
- **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 (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

## Plochy veřejných prostranství - VP

### Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy a toky, sochy, kašny, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů rostlin zejména soukromá, veřejná, rekreační, izolační
- **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, parkovací stání) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, energetická vedení, komunikační vedení) **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 pro rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice

### Podmínky prostorového uspořádání

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

## **Plochy veřejné zeleně - VZ**

### Charakteristika ploch

Plochy veřejné zeleně charakterizuje převaha veřejně přístupné zeleně, která by měla umožnit setkávání a relaxaci obyvatel.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření veřejného prostoru s převahou zeleně přístupné veřejnosti** umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů rostlin zejména soukromá, veřejná, rekreační, izolační
- **vodní plochy a toky**
- **dětská hřiště,**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, energetická vedení, komunikační vedení) **za podmínky,** že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **parkovací stání pouze související s tělovýchovným a sportovním využití plochy 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 rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství,

- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel mimo podmíněně přípustné

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné 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 zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv**

### Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost často zdůrazněná oplocením.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření “zelených” ploch** (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost)

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště a víceúčelová hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **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 umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné 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 zeleně – zámek – Zz**

### Charakteristika ploch

Plochu zeleně - zámek zastupuje zeleň zámeckého parku, jejíž charakteristikou nemusí být vždy veřejná přístupnost.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování zámeckého parku** s převahou zeleně, která může, ale nemusí být přístupná veřejnosti

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy a toky, sochy, lavičky, altány, voliéry pro ptactvo, skleníky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** zejména soukromá, veřejná, rekreační,
- **vodní plochy a toky**

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **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 rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H4. Přípustné nebo podmíněně přípustné 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 zeleně – přírodního charakteru - Zp**

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy v **zastavěném území** cenné z hlediska ekologické stability a

návazností na krajinu jako celek, a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují 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.)
- **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 krajině podporující ekologickou stabilitu území**

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **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
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy**
  - **včelíny** bez pobytových místností do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury
- **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 půda na les)), **které splní podmínky**:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
  - 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 a zařízení, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností, staveb a zařízení 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 a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

### 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 – lehký průmysl - VSI**

### Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní areály uprostřed zástavby, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily hranice plochy. Doporučeným a žádoucím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační a ochranná.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit výrobu, skladování a umístění staveb pro lehký průmysl**

### Přípustné využití

- **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, záměčnictví, kovářství, autobazary
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro 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)
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna)
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)
- **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 a komunikační vedení a zařízení, trafostanice, plynovody, regulační stanice
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační a ochranná
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

### Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit:
  - **ubytování** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb
  - **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb
- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby ubytovacích zařízení).

### Nepřípustné 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
- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **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 potenciální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3, VL6, VL7.

## **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VSz**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména o plochy bývalých zemědělských areálů a možnosti jejich plošného rozvoje. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

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

- **umístění staveb pro zemědělství**

### **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
  - zejména umísťování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování:**
  - zejména umísťování 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, záměčnictví, kovářství, autobazary
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách smíšených obytných – 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 v samotných plochách výroby a skladování)
    - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení a zařízení, trafostanice
  - **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména ochranné a izolační
  - **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu, popř. bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
  - **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře)

### Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování – zemědělská výroba
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit:
  - **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení
- **rekreace, ubytování** zejména stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení
- **stavby se shromažďovacím prostorem**
- 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 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. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2, VL3, VL6, VL7.

## **Plochy dopravní infrastruktury - DI**

#### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic I., II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či sídlo s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Plohou dopravní infrastruktury jsou také koridory pro umístění nových dopravních staveb. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

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

- **umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury**

#### **Přípustné využití**

- **pro plochu DI-g je přípustné pouze stávající využití, tj. garáže**
- **dopravní stavby** (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **stavby a zařízení protihlukových opatření**

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- mimo plochu DI-I/34 jsou podmíněně přípustné **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

### 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, stavby pro výrobu)

### 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. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví zejména VL6.

## **Plochy technické infrastruktury - TI**

### 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)

- **umístění staveb a zařízení technické infrastruktury**

### Přípustné využití

- **pouze pro plochy označené TI-čov jsou přípustné čistírny odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vodovody, vodojemy a další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu** a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **kanalizace** a s ní provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice
- **související dopravní a technická infrastruktura**
- **zelen** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody

### 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 samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné 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 multimodálního koridoru - DI-TI**

### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní a technické infrastruktury, kde nelze odlišit stavby dopravní a technické infrastruktury. Je vymezen jeden koridor pro umístění rekonstrukce, resp. nové výstavby mostu přes Nežárku, a vedení technické infrastruktury (vodovodu, kanalizace).

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

- **umístění dopravních staveb, zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch, staveb technické infrastruktury**

### **Přípustné využití**

- **dopravní stavby (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **stavby a zařízení protihlukových opatření**
- **vodovody, vodojemy a další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení**
- **kanalizace** a s ní provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice
- **související dopravní a technická infrastruktura**

### **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 se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, staveb pro zemědělství)

### **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.

## **Ploch technické infrastruktury – skládka – TIs**

### **Charakteristika ploch**

Plocha technické infrastruktury - skládka je speciální plochou umožňující skládkování. Účelem plochy je zachovat a rozvíjet stávající využití a umožnit následnou rekultivaci. Doporučeným a žádoucím prvkem je ochranná a izolační zeleň.

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

- umístění skládky odpadů dle platného povolení

### **Přípustné využití**

- skládkování v souladu s platným povolením – viz seznam povolených odpadů
- bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře)
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- další činnosti schválené v plánu rekultivace

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro tuto plochu, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné dále 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)
- negativní vliv na okolí

## **Plocha technické infrastruktury – kompostárna - TIk**

### **Charakteristika ploch**

Plocha technické infrastruktury - kompostárna je speciální plochou umožňující zejména

kompostování zeleného odpadu. Účelem plochy je zachovat a rozvíjet možné využití pro kompostárnu. Doporučeným a žádoucím prvkem je ochranná a izolační zeleň.

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

- umístění kompostárny

#### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení kompostárny
- bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře)
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- umístění sběrného dvora, popř. separačního dvora, včetně souvisejících staveb a zařízení

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro tuto plochu, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné dále 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),
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy těžby – TE**

#### **Charakteristika ploch**

Plochy těžby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro těžbu.

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

- těžba

#### **Přípustné využití**

- těžba a s ní provozně související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň zejména ochranná, izolační a doprovodná
- činnosti související s těžbou jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných nerostů či jiných surovin, skrývky zeminy apod.
- **další činnosti schválené v plánu rekultivace**

#### **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 se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, stavby pro výroby a skladování, stavby pro zemědělství)

### **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 vodní a vodohospodářské - VV**

### **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 jeho funkce vodohospodářského díla**
- **prvky územního systému ekologické stability a další zeleň**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a 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. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení 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 NN, VN k samotám, 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



obsahu 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**

- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny
- **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, 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 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 – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **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 mimo již povolené**

### **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 - ZE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření**

## Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin
  - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání
  - dočasné zatravňování (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 dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. 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,**
  - **včelíny** bez pobytových místností
  - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka**
  - **polní hnojiště**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koropty, kotce)
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení 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 průlehů
- **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. vrtý, 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 NN, VN k samotám, 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 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. 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 navrhované zalesnění je nezbytně nutné 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, 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.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **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 mimo již povolené**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení 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 lesní - LE**

### **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)**

- **zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkce**

### **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 krajině 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

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek, 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. 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
- **včelíny** bez pobytových místností
- **myslivecká zařízení** a to:
  - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
  - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
  - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině 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 NN, VN k samotám, 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
- **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 podmíněk**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
  - nebude hrozit degradace půdy

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny
- **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.)

- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zneprístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **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 mimo již povolené**

### **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 – PŘ**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o cenné plochy **v nezastavěném území** z hlediska ochrany přírody a krajiny – v převážně většině 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**

### **Přípustné využití**

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **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)

- **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
- **změny druhu pozemků na vodní plochy, lesní pozemky**
- **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> bez pobytových místností bez přípojek technické infrastruktury
- **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 půda na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umisťování 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. umisťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, 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.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **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 mimo již povolené**

### 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 nezastavěného území – SNÚ**

Jedná se o plochy zejména **mimo zastavěné** území cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. V případě územního systému 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 hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.),
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

### **Podmíněně přípustné využití**

- **za podmínek**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **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,
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a **na ochranu před povodněmi**,
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností),
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází),
  - změny druhu **pozemků na vodní plochy, lesní pozemky**
  - **včelíny** bez pobytových místností do 25 m<sup>2</sup> bez přípojek technické infrastruktury,
- **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 půda na les)), **které splní podmínky**:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,



- bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie** např. větrné a fotovoltaické elektrárny
- **změny v území** (zejména změny využití území), **kte**ré 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), **kte**ré by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků, odvodňování pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **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.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, znepřístupňování části krajiny apod. – mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **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 mimo již povolené**

### **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 sluneční elektrárny - SluE**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochu pouze pro umístění sluneční elektrárny.

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

- **umístění sluneční elektrárny**

### 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),
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,

### 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, **pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy a bude pouze jeho doplněním,

### 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, pneuservisy, 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, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **g) 1. veřejně prospěšné stavby**

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území (k. ú.)
DI-D12/4, DI-1, DI-2, DI-3	přeložka silnice I/34 včetně souvisejících staveb a zařízení	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou, Stráž nad Nežárkou
DI-TI	most přes řeku Nežárku	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou, Dvorce u Stráže nad Nežárkou
DI-4	komunikace pro pěší a cyklisty	Stráž nad Nežárkou, Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-čov1	čistírna odpadních vod Stráž nad Nežárkou	Stráž nad Nežárkou
TI-čov2	čistírna odpadních vod Dolní Lhota	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou
TI-sběrač, TI- čov2, DI-TI	hlavní kanalizační sběrač Dolní Lhota	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou
TI-V24, DI-TI	vodovod Dvorce – Dolní Lhota	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou, Dvorce u Stráže nad Nežárkou
TI-V24, DI-TI, TI-sběrač, TI- čov2	hlavní kanalizační sběrač Dvorce – Dolní Lhota	Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou, Dvorce u Stráže nad Nežárkou
TIs-1	skládka	Stráž nad Nežárkou
TIk-1	kompostárna	Stráž nad Nežárkou
TIk-2	kompostárna	Stráž nad Nežárkou

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

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

**g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

## **h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **h) 1. veřejně prospěšné stavby**

dopravní infrastruktura

<b>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>	<b>dotčené katastrální území (k. ú.)</b>	<b>dotčené pozemky</b>	<b>předkupní právo pro</b>
DI-4	komunikace pro pěší a cyklisty	Stráž nad Nežárkou, Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou	k. ú. Stráž nad Nežárkou: KN p. č. 1415/1, 1415/2, 1415/3, 866, 876, 1419/7, 1419/6, 929/2, 929/1, 929/3, 933, 937, 934, 936/1, 936/2 PK p. č. 882, 878, 881, 884, 883, 892/3, 892/4, 892/5, 892/2, 892/1, 888/1, 890/2, 902/2, 902/1, 903, 1420, 917, 927, 946, 944/1, 939  k. ú. Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou: KN p. č. 5/1, 5/3, 7/3, 10/1, 10/2, 13/1, 17, 18, 7/9, 7/17, 19/3, 19/8, 21, 28, 29	město Stráž nad Nežárkou

technická infrastruktura

<b>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>	<b>dotčené katastrální území</b>	<b>dotčené pozemky</b>	<b>předkupní právo pro</b>
Tlk-1	kompostárna	Stráž nad Nežárkou	PK p. č. 1297, 1298, 1311, 1312, 1313, 1435, 1433	město Stráž nad Nežárkou
Tlk-2	kompostárna	Stráž nad Nežárkou	PK p. č. 1309, 1310, 1433	město Stráž nad Nežárkou

### **h) 2. veřejné prostranství**

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu je východně od Dolní Lhoty vymezena plocha územní rezervy. Tato plocha je navržena pro severozápadní obchvat Lásenice – přeložku silnice I/34. V této ploše bude po prověření změnou územního plánu možno umístit stavbu přeložky silnice I/34. Se žádnými dalšími plochami ani koridory územních rezerv není počítáno.

**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Respektovat podmínku zpracování dohody o parcelaci pro využití zastavitelné plochy Z1 a plochy přestavby P2. Dohoda o parcelaci bude řešit zejména souhlas vlastníků s daným záměrem a s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací záměru.

**l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

**Stráž nad Nežárkou**

- Z1 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské rodinné – Br-1, Br-14, Br-15, Br-16, a veřejného prostranství – VP-1, VP-3)

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena také pro plochu přestavby:

**Stráž nad Nežárkou**

- P2 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Br-13 a veřejného prostranství – VP-2)

Územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

### **m) stanovení pořadí změn v území**

- je stanovena etapizace pro zastavitelnou plochu Z1 (skládající se z ploch Br-1, Br-14, Br-15, Br-16, VP-1, VP-3):

- I. etapa: využití ploch Br-1 a VP-1 v sídle Stráž nad Nežárkou
- II. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení pro 80 % výměry plochy Br-1 je možno využít k zastavění plochy Br-14, Br-15, VP-3
- III. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení pro 80 % výměry ploch Br-14, Br-15 je možno využít k zastavění plochu Br-16

- je stanovena etapizace pro plochu přestavby P3 (skládající se z plochy Tik-1) a zastavitelné plochy Z26 (skládající se z ploch Tik-1 a VZ-3) a Z30 (skládající se z ploch Tik-2 a VZ4):

- I. etapa: využití ploch Tik-1 a VZ-3
- II. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení a využití 80 % výměry ploch Tik-1 a VZ-3 je možno využít plochy Tik-2 a VZ-4

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

Počet listů (stránek) územního plánu	43 (86)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4

Nabytím účinnosti územního plánu Stráž nad Nežárkou se ukončuje platnost územního plánu sídelního útvaru Stráž nad Nežárkou včetně jeho změn.