

# Úplné znění územního plánu ŽELEČ

po vydání Změny č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo obce Želeč, pod č. usn. 61/17 ze dne 6. 12. 2017
Pořadové číslo poslední změny:	2.
<b>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</b>	<b>29. 12. 2017</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

### **Zpracovatel územního plánu Želeč:**

#### **Atelier KA21, M.A.A.T.**

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Kalinová  
Projektant: Ing. arch. Jan Kolář  
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák  
Grafické zpracování: Monika Vosyková

### **Zpracovatel Změny č. 1:**

#### **INVENTE, s. r. o.**

Architekti: Ing. Mgr. akad. arch. L. Vonášek  
Ing. arch. V. Jankovec  
Grafické zpracování: Ing. L. Hofmanová  
Ing. Iva Škvorová

### **Zpracovatel Změny č. 2 a Úplného znění:**

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.  
Projektant: Monika Juráčková

## Obsah

1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
3. Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
4. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	9
4.1 Dopravní infrastruktura.....	9
4.2 Technická infrastruktura.....	10
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	11
4.4 Veřejná prostranství.....	12
5. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů.....	13
5.1 .....Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	13
5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES.....	13
5.3 Prostupnost krajiny.....	15
5.4 Protierozní opatření.....	15
5.5 Opatření proti povodním.....	16
5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.....	16
5.7 Konceptce rekreačního využívání krajiny.....	16
5.8 Plochy pro dobývání nerostů.....	16
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	17
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	17
6.2 Plochy přírody a krajiny.....	28
6.3 Výstupní limity.....	36
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	37
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	37
7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	39
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....</b>	<b>40</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>40</b>
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>40</b>
<b>11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....</b>	<b>41</b>
<b>12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>41</b>
12.1 Návrh.....	41
12.2 II. etapa.....	41
<b>13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>42</b>

## 1. Vymezení zastavěného území

Zpracovatelem vymezené zastavěné území bylo schváleno v rámci zadání ÚP usnesením zastupitelstva dne 22. 12. 2006 a bylo aktualizováno Změnou č. 2 územního plánu Želeč ke dni 1. 4. 2016.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu veř. infrastruktury.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území sídel je naplánován jako vyvážený co do plošného umístění. Plochy nové zástavby jsou vymezeny v malém rozsahu. Pro obě sídla je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné území a zastavitelné plochy rozdělují a rozčleňují.

Hlavní cíle rozvoje zástavby (Želeč) jsou využití stávajícího potenciálu zastavěného území, dekoncentrovaný rozvoj plošně malých, zastavitelných území a jejich vlastní identifikace prostřednictvím rozvržené struktury veřejných prostranství.

Hlavní cíle ochrany hodnot (Želeč) jsou udržení venkovského charakteru středového jádra, zejména v lokalitě nad Želečským rybníkem a okolo návsi. Zde jsou uplatněny zpřísnujícími regulativy funkčního a prostorového využití. Pro sídlo Bezděčín je pak takový regulativ uplatněn prakticky v celém plošném rozsahu.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### ŽELEČ

##### Zastavěné území – plochy hodnotné

Radiální struktura sídla s návesní trojúhelníkovou partií a návesním rybníkem zůstane zachována a návrhem územního plánu bude podpořena. Tato nejcennější partie sídla je vymezena plochami Bydlení venkovského (BV-S). Stejně hodnotná zástavba je situována podél severojižní komunikace a nad Želečským rybníkem. Také zde se nacházejí venkovské domy v štitové orientaci. Tyto plochy jsou specifické přípustným jednopodlažním pojetím zástavby (s podkrovím), s převládající bytovou funkcí.

Novostavby a stavební zásahy do stávajících objektů budou tuto urbanistickou hodnotu respektovat.

**Pro ostatní plochy zastavěného území** (plochy převážně obytné smíšené) je přípustný typ zástavby s širokou paletou funkcí. Prostorové měřítko nepřekročí obvyklou výškovou hladinu zástavby.

**Plochy zastavitelné** pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně kolem sídla, bez stanovení etap zastavitelnosti (plochy **Z4 – Z9, Z12 – Z14**). Pro plochu **Z4** je uložena podmínka prověření změn v jejím využití územní studií. Plochy, které jsou exponovány na pohledových horizontech sídla, jsou navrženy jako zastavitelné pro bydlení venkovského charakteru. Zbylý, menší rozsah je pak vymezen pro plochy bydlení smíšeného (BS-N).

V jižní části sídla je vymezena plocha výroby a skladování (Vr-N), jako rozšíření stávajících výrobních a skladovacích ploch (plocha **Z15**).

Návrh vymezuje plochy pro technickou infrastrukturu. Je to jednak plocha **Z10** na východním okraji sídla v nivě želečského potoka navržená pro ČOV (TV2-N), a dále plochy **Z11, Z16 – Z17** pro budoucí rozšíření skládky TKO severovýchodně od sídla (TV3-N). Plocha **Z17** je zastavitelná ve II etapě.

V severní části sídla je vymezena plocha občanské vybavenosti (OV-N) **Z23** pro realizaci sběrného dvora a dalších staveb občanské vybavenosti. Hranice negativního vlivu z budoucího provozu bude na hranici vlastního pozemku. Podmínkou realizace sběrného dvora bude zajištění ochrany navazujících ploch bydlení, např. pásem clonící zeleně.

Na jihozápadním okraji sídla je vymezena plocha rekreace individuální (Ri-N) **Z24** včetně plochy veřejného prostranství (VP-N), která plochu rekreace dopravně obslouží.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (VPz, NSk) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s ochrannou protiprašnou, prostorově clonící a protierozní (NSk-N) funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást veřejných prostranství (zeleň zde graficky není vymezena), která jsou definována v širokých prostorových dimenzích.

Převládající plochy bydlení venkovského a smíšeného přirozeně zahrnují i související přilehlé plochy zahrad a sadů, eventuálně zahrnující i drobné vodoteče (západní část Želče).

#### BEZDĚČÍN

##### Zastavěné území

Poměrně rozvolněná struktura ryze venkovské zástavby s převládající jednopodlažní zástavbou bude regulativem ploch bydlení venkovského (BV) podpořena.

**Plochy zastavitelné** jsou vymezeny v ose sídla, bez stanovení etap zastavitelnosti. Plochy **Z1 – Z3, Z19 – Z21** jsou navrženy jako zastavitelné pro bydlení venkovské, bez dalších specifikací.

#### **Plocha přestavby**

**P1** je navržena v jihovýchodním cípu sídla pro plochy bydlení smíšeného (BS-N).

**Systém veřejné a přilehlé sídelní zeleně** (VPz, NSk) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s prostorově clonící funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeleň při zachování zelené severojižní osy, podél vodoteče, která je podpořena vymezením dalších ploch pro retenci daného území. Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást stávajících veřejných prostranství (zeleň zde graficky není vymezena). Docházet k její redukci na úkor staveb by mělo pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## **OSTATNÍ SAMOTY**

#### **Zastavěné území**

Poměrně rozvolněná struktura ryze venkovské zástavby (samostatných, převážně dvorcových statků) s převahou jednopodlažní zástavby je regulativem ploch bydlení venkovského (BV) podpořena.

#### **Plochy zastavitelné**

Severovýchodně od sídla Bezděčín je vymezena plocha bydlení venkovského (BV-N) **Z22**, která bude dopravně obsluhována ze sídla Obora u Maršova v sousedním správním území městyse Malšice. Pro plochu je přípustné umístění max. 1 rodinného domu.



## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Silnice III. třídy

##### **ŽELEČ**

Koncepce silnic III. tříd zůstává beze změn.

Pro silnici č. III/1359 (severovýchod) jsou zastavitelné plochy **Z7** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací.

Pro silnici III/13511 (východ) jsou zastavitelné plochy **Z7** a **Z13** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (severní i jižní strana).

Pro silnici III/13711 (západ) jsou zastavitelné plochy **Z5** a **Z12** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (jižní strana).

Pro silnici III/1377 (sever) jsou zastavitelné plochy **Z6** a **Z8** napojeny na stávající místní komunikaci.

##### **BEZDĚČÍN**

Koncepce silnic III. tříd zůstává beze změn.

Pro silnici č. III/13711 (severozápad) jsou zastavitelné plochy **Z1** – **Z3** napojeny přímo na silnici III. třídy.

#### 4.1.2 Místní komunikace

Návrh vymezuje v sídlech veřejná prostranství, která v sobě integrují místní komunikace. Profily komunikací musí být řešeny až v návaznosti na podrobnější dokumentaci, jejich šířka v obytných částech nepřesáhne šíři 4,5 metrů a budou navrženy jako jednostranné obousměrné.

#### 4.1.3 Účelové veřejné komunikace

Návrh vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSÚ-S, DSÚ-N). Komunikace budou navrženy jako jednostranné obousměrné a šířka profilu by neměla přesáhnout šíři 3,5 metrů.

#### 4.1.4 Cyklostezky

ÚP respektuje a podporuje stávající síť cyklostezek.

ÚP vymezuje novou cyklostezku z Bezděčina směrem k obci Obora. Ta bude vedena z části po stávajících, z části po nově vymezených účelových veřejných komunikacích.

## 4.2 Technická infrastruktura

### 4.2.1 Vodovod a kanalizace

#### ŽELEČ

##### Vodovod

Stávající distribuce vodovodní soustavy zůstane zachována. Přívodní vodovodní řad je napojen na vodojem Bezděčín, který je součástí vodárenské soustavy ČS Sudoměřice u Bechyně.

##### Kanalizace

Stávající vedení kanalizační soustavy bude přebudováno na centrální odčištění. Část kanalizační soustavy je řešena dvěma čerpacími stanicemi s výtlačnými řady. Všechny stoky budou svedeny do centrální ČOV s mechanicko-biologickým typem čištění (plocha TV2-N). Vyčištěné odpadní vody budou stabilizovány v biologických nádržích přírodního charakteru. Návrh vymezuje plochu **Z10** pro umístění ČOV.

Dešťové vody budou řešeny přímým vsakem na veřejných prostranstvích a na soukromých pozemcích. Kanalizace není navržena jako oddílná.

#### BEZDĚČÍN

##### Vodovod

Stávající distribuce vodovodní soustavy zůstane zachována. Přívodní vodovodní řad je napojen na vodojem Bezděčín, který je součástí vodárenské soustavy ČS Sudoměřice u Bechyně. Kapacita vodojemu je 2 x 650 m<sup>3</sup>.

##### Kanalizace

Veškeré odpadní vody budou likvidovány v bezodtokých jímkách na ČOV Želeč, případně v individuálních domovních čistírnách odpadních vod.

Vedle těchto individuálních forem likvidace odpadních vod je možné rovněž jejich blokové čištění. Případné umístění takových zařízení je přípustné pro stávající formy zástavby.

#### OSTATNÍ SAMOTY

##### Vodovod

Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

##### Kanalizace

Veškeré odpadní vody budou likvidovány v bezodtokých jímkách na ČOV Želeč, případně v individuálních domovních ČOV.

### 4.2.2 Elektrická energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a elektrického vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

## ŽELEČ

Sídlo Želeč je napojeno celkem 6 trafostanicemi rovnoměrně pro celou zástavbu. Trafostanice jsou napojeny na venkovní vedení VN 22 kV. Většina objektů je napojena přes vzdušné vedení NN.

## BEZDĚČÍN

Sídlo Bezděčín je napojeno jednou stožárovou trafostanicí. Ta je napojena na venkovní vedení VN 22 kV. Po sídle jsou rozvedeny venkovní NN vedení, na které jsou napojeny jednotlivé objekty.

Napojení zastavitelných ploch **bude provedeno ze stávající TS úpravou stávajícího vedení.**

## OSTATNÍ SÍDLA

Ostatní sídla beze změn.

### 4.2.3 Skládkování tuhého komunálního odpadu

Návrh vymezuje plochy **Z11**, **Z16** a **Z17** pro rozšíření skládky tuhého komunálního odpadu (TV3-N).

Plocha je členěna na jednotlivá pole dle etapizace využití, které je plánováno až do r. 2030. V souladu se záměrem postupné exploatace ploch návrh rozlišuje I. a II. etapu (**Z17**).

V rámci ploch TV3 návrh počítá rovněž s umístěním bioplynové stanice pro jímání bioplynu z tělesa skládky a jeho následnou distribuci (plocha **Z16**).

Pro odclonění skládky vůči sídlu Želeč je na jejím západním okraji navržen pás zeleně (NL, NSK). Po ukončení skládkování bude provedeno začlenění ploch do krajiny postupnou rekultivací jednotlivých etap dle plánu rekultivace.

### 4.2.4 Zásobování plynem a teplem

Dominantním podílem vytápění budou kotle na biomasu, tuhá paliva a vytápění na elektrické bázi. Stejně tak přípustné je i využití plynu, vč. bioplynu, CZT (včetně možných rozvodů v sídlech) a to zejména ve formě bioplynu, jehož zdrojem je skládka TKO.

Lokalizace možných centrálních zdrojů je přípustná pro formy stávající zástavby.

## 4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kaple), kulturní a společenské (obecní úřad, klubovna, přilehlé hřiště, škola, mateřská škola), obchod smíšeným zbožím, hostinec s přilehlými volnými nezastavěnými pozemky.

Návrh vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení - sportu (OVs), kam patří fotbalové hřiště, tenisové kurty.

V severní části sídla je vymezena nová plocha občanské vybavenosti (OV-N) **Z23** pro realizaci sběrného dvora a dalších staveb občanské vybavenosti. Hranice negativního vlivu z budoucího provozu bude na hranici vlastního pozemku. Podmínkou realizace sběrného dvora bude zajištění ochrany navazujících ploch bydlení, např. pásem clonící zeleně.

#### **4.4 Veřejná prostranství**

Návrh vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy pro umístění místních komunikací jsou prakticky totožné s plochami veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

Pro plochy krajiny, tedy pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou územním plánem stanovena přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití. Jsou uvedena v kap. 6.2. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### 5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy skladebných částí ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

#### Biocentra

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Rozloha v řeš. území	Kat. území
RBC 777	Vrchy	Regionální biocentrum	Funkční	91,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Hlavatce, Rybova Lhota
LBC 1	Bezděčín	Lokální biocentrum	Funkční	4,32 ha	Bezděčín
LBC 2	Želeč	Lokální biocentrum	Funkční	7,08 ha	Želeč u Tábora
LBC 3	V Kozlovech	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Funkční	15,58 ha	Želeč u Tábora
LBC 5	Za Lumhárkem	Lokální biocentrum	Funkční	37,33 ha	Želeč u Tábora
LBC 6	Jitro	Lokální biocentrum vložené do RBK 365	Funkční	9,25 ha	Bezděčín
LBC 7	Nad Přívázalem	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Funkční	13,89 ha	Želeč u Tábora

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Rozloha v řeš. území	Kat. území
LBC 8	Na bílých hlínách	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Funkční	8,40 ha	Želeč u Tábora
LBC 1005	Pod Lesem	Lokální biocentrum	Funkční	2,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova

### Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Délka v řeš. území	Kat. území
RBK 365	Černická obora - Vrchy	Regionální biokoridor	Funkční	2700 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic, Hlavatce
RBK 366	Vrchy - RK 457	Regionální biokoridor	Funkční	3900 m	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Skalice nad Lužnicí, Třebišťe, Ústrašice
LBK 1	Bezděčínský potok I.	Lokální biokoridor	Funkční	1050 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic
LBK 2	Bezděčínský potok II.	Lokální biokoridor	Funkční	570 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
LBK 3	Bezděčínský potok III.	Lokální biokoridor	Funkční	700 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic
LBK 4	Želečský potok I.	Lokální biokoridor	Funkční	1200 m	Želeč u Tábora
LBK 5	Želečský potok II.	Lokální biokoridor	Funkční	850 m	Želeč u Tábora
LBK 1411		Lokální biokoridor	Nefunkční	450 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
LBK 1412	Oborský potok	Lokální biokoridor	Funkční	300 m	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova, Ústrašice

### Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Délka v řeš. území	Kat. území
IP 1		Interakční prvek	Funkční	1300 m	Bezděčín
IP 2		Interakční prvek	Funkční	1050 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
IP 3		Interakční prvek	Funkční	1200 m	Želeč u Tábora

Číslo	Název	Typ	Funkčnost	Délka v řeš. území	Kat. území
IP 4		Interakční prvek	Funkční	1350 m	Bezděčín
IP 5		Interakční prvek	Funkční	500 m	Želeč u Tábora

### 5.3 Prostupnost krajiny

Koncepce systému cestní sítě se opírá o zlepšení prostupnosti krajiny pro obyvatele a zemědělskou techniku. Tyto koridory jsou nazvány veřejnými účelovými komunikacemi (DSÚ-S, DSÚ-N). Nově jsou vymezeny plochy cestní sítě v jižní části katastru.

Další prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro lokalizaci takové cestní sítě.

Návrh přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

### 5.4 Protierozní opatření

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s trvale problematickým držením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Návrh ÚP dále doporučuje na obdělávaných plochách tato protierozní opatření:

Z hlediska vodní a půdní eroze:

#### Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

#### Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté píceň). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebného setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

#### Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů. Zatravněné pásy okolo otevřených melioračních stok.

Z hlediska větrné eroze:

Uplatňování správné agrotechniky (viz výše) a dále tato opatření:

- výsadby dřevin a zatravnění pásů podél cest
- pastvu ovcí a koz namísto kosení některých pozemků
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) vč. výsadby vhodné vegetace

## 5.5 Opatření proti povodním

S výjimkou plochy pro ČOV nejsou na plochách ohrožených povodní vymezeny žádné zastavitelné plochy. Ponechány jsou plochy nezastavitelné, svými regulativy většinou definovány jako plochy krajinné zeleně. Pro plochy zastavěného území (plochy BV-S), které jsou povodněmi potenciálně ohroženy, není uplatněn žádný zpřísnující regulativ funkčního využití.

Pro retardaci povrchové vody v území za účelem snížení rizika povodní ÚP navrhuje řadu opatření:

- návrh ploch k zalesnění zadržujících vodu na výše položených místech
- návrh ploch krajinné zeleně zpomalující odtok vody ze souvislých lánů orné půdy
- návrh ploch trvalých travních porostů zpomalujících odtok srážkových vod ze zemědělské půdy
- návrh retenčních nádrží na vodotečích v místech výrazného soustředění vod při přívalových deštích
- revitalizaci vybraných v minulosti upravených (narovnaných) vodotečí a jejich přeměna do podoby přírodního koryta (meandry, vodní prahy apod.), doplněného výsadbou vhodné doprovodné břehové vegetace

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

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny se považují návrhy na revitalizaci upravených koryt bezejmenných vodotečí a vodoteče Želečského potoka s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

## 5.7 Koncepte rekreačního využívání krajiny

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability krajiny a zlepšení průchodnosti krajiny v rámci správního území, které je dnes pokryto převážně plochami zemědělsky intenzivně využívané půdy. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet obtížně překonatelné bloky zorněné půdy. Rekreační potenciál je pak podpořen o nabídku ploch pro účelové veřejné komunikace a ploch krajských silnic.

## 5.8 Plochy pro dobývání nerostů

Návrh vymezuje plochy pro dobývání cihlářské suroviny v lokalitě Na bílých hlínách a jejího možného zpracování. Podmínkou je vymezení ploch krajinné zeleně, které zajistí jednak případnou pohledovou clonu a jednak (za podpory převládajícího směru západních větrů) prachové odclonění vůči sídlu. Využití plochy je určeno regulativy funkčního využití.



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

Pro všechny funkční plochy jsou nepřípustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR, není-li v podmínkách využití těchto ploch uvedeno jinak.

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

## 6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

### 6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru (BV-S, BV-N)



BV-S



BV-N

#### Převažující využití:

- rodinné domy

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající

zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:

- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - parkoviště pro osobní automobily
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- **pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se plochy Z3, Z7).** V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3m a provádět některé další činnosti. **S činností v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.**

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 podlaží + podkroví

### 6.1.2 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (BS-S, BS-N)



BS-S



BS-N

#### Převažující využití:

- bydlení
- občanská vybavenost

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- zařízení lokálního významu:

- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- parkoviště pro osobní automobily

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- plocha **Z7** je podmíněně využitelná pro bydlení po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z provozu stávajících zdrojů hluku v lokalitě, zejména zemědělské farmy
- **pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se ploch Z4, Z7, Z9, Z14).** V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3m a provádět některé další činnosti. **S činnostmi v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.**
- v části ploch dotčených OP ČOV nelze situovat zástavbu (týká se plochy Z13)
- v částech ploch dotčených mezním OP výrobních areálů, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. Tato podmínka platí jak pro ZP (týká se plochy Z13), tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů.
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod., výjimečně i novostavby) v dosahu OP budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v částech ploch dotčených mezním OP výrobních areálů a ČOV, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je nepřípustné využití vyžadující hygienickou ochranu – zejména umístování školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským a tělovýchovným účelům.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nových staveb nepřekročí obvyklou výškovou hladinu stávající zástavby

### 6.1.3 Ri – PLOCHY REKREACE individuální (Ri-S, Ri-N)



#### Převažující využití:

- stavby pro individuální rekreaci

#### Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- skleníky
- stavby pro dočasné ubytování
- sociální zázemí, nezbytné technické zázemí areálu

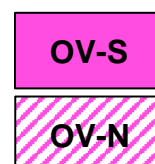
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 7 metrů, plošný rozsah staveb nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

### 6.1.4 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV-S, OV-N)



#### Převažující využití:

- občanská vybavenost

#### Přípustné využití:

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- sportovní a relaxační zařízení
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- sběrný dvůr

- bytové domy
- byty
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- dětská hřiště

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
  - řemeslné provozy
  - služby výrobního charakteru

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- rodinné domy

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 podlaží + podkroví

### 6.1.5 OV<sub>s</sub> – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OV<sub>s</sub>-S)

**OV<sub>s</sub>-S**

#### **Převažující využití:**

- veřejná sportoviště

#### **Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- dopravní a technická infrastruktura
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 podlaží + podkroví

**6.1.6 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
(VP-S, VP-N)VP-SVP-N**Převažující využití:**

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- místní a účelová komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň, vodní plochy
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů

**6.1.7 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**  
(VPz-S, VPz-N)VPz-SVPz-N**Převažující využití:**

- veřejná a parková zeleň sloužící obecnému užívání

**Přípustné využití:**

- uliční a parková zeleň
- přírodní parky
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodní plochy
- stavby občanské vybavenosti do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)

- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - intenzivní využívané travní porosty
  - trvalé a speciální kultury (sady, energetické plodiny a dřeviny...)
  - lesy
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry...)
  - zahrady

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů

### 6.1.8 Vr – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – možná rušící výroba a sklady (Vr-S, Vr-N)

#### Převažující využití:

- výroba a skladování



#### Přípustné využití:

- zařízení rušící výroby, dílen, skladů
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby odbytu – prodeje zpracovaných výrobků
- související provozy garáží, hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- kompostárny
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- provoz nesmí negativně ovlivnit plochy bydlení, plochy smíšené obytné:
  - chov hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- k umístování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

### 6.1.9 Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby (Vz-S)

Vz-S

#### Převažující využití:

- zemědělská výroba

#### Přípustné využití:

- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- skladovací prostory
- malovýrobní a mechanizační dílny
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- kompostárny
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- k umístování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

### 6.1.10 Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie (Ve-S, Ve-N)

Ve-S

#### Převažující využití:

- výroba el. energie ze slunečního záření (fotovoltaická elektrárna)

Ve-N

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nutné pro výrobu el. energie ze slunce
- oplocení areálu
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura



**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 metrů

**6.1.11 TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení vodovodní sítě (TV1-S)****TV1-S****Převažující využití:**

- stavby a zařízení vodovodní sítě

**Přípustné využití:**

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby s nimi související
- veřejná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

**6.1.12 TV2 – PLOCHY TECH. INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanal. sítě, ČOV (TV2-N)****TV2-N****Převažující využití:**

- stavby a zařízení kanalizační sítě

**Přípustné využití:**

- čistírny odpadních vod a stavby s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- veřejná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

6.1.13 TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – skládka TKO  
(TV3-S, TV3-N)

TV3-S

TV3-N

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení skládky tuhého komunálního odpadu

**Přípustné využití:**

- plocha skládky tuhého komunálního odpadu
- jímací zařízení bioplynu, bioplynová stanice
- kompostárny
- sběrný dvůr
- dopravní a technická infrastruktura
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

6.1.14 TV4 – PLOCHY TECH. INFRASTRUKTURY – plochy zařízení elektrizační soustavy  
(TV4-S)

TV4-S

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení elektrizační soustavy

**Přípustné využití:**

- trafostanice a stavby s nimi související
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

6.1.15 DSIII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice III. třídy  
(DSIII-S)

DSIII-S

**Převažující využití:**

- silnice III. třídy

**Přípustné využití:**

- stávající funkční využití
- vozovka

- chodník
- veřejná prostranství
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobusová zastávka
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů

**6.1.16 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní a účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N)**

**DSÚ-S**

**Převažující využití:**

- místní a účelové komunikace

**DSÚ-N**

**Přípustné využití:**

- vozovka
- chodník
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- autobusová zastávka
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů

## 6.2 Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N)

W-S

W-N

#### Převažující využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky

#### Přípustné využití:

- vodohospodářské úpravy (malé vodní elektrárny, zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - rekreační dovybavení vodní plochy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů
- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

### 6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZo-S)

NZo-S

#### Převažující využití:

- orná půda – plochy určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisejí

#### Přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň

- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- změny kultur – louky a pastviny (TTP), ostatní plochy, sady a zahrady ve volné krajině (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - PUPFL, lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh, **v záplavovém území změna kultury pouze na TTP**

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

### 6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt-S

#### Převažující využití:

NZt-N

- trvalé travní porosty – plochy luk a pastvin určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisejí

#### Přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- změny kultur – orná půda, ostatní plochy, sady a zahrady ve volné krajině (oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)

- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - PUPFL, lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh, **v záplavovém území změna kultury pouze na TTP**

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- **v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů a keřů či zřizování sadů nepřípustné**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

### 6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL-S, NL-N)

NL-S

#### Převažující využití:

- trvalé lesní kultury

NL-N

#### Přípustné využití:

- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby související s plněním funkce lesa
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - mobiliář lesoparku (rozhledny, lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka,

studánky ...)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvěře
- **v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů, keřů a zřizování sadů nepřípustné**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

### 6.2.5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)

#### Převažující využití:

- krajinná zeleň



NSk-S



NSk-N

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, zvýšení biodiverzity a protierozní prevence (vhodná druhová skladba stromového a keřového patra...)
- izolační, rozptýlená a liniová zeleň (stromořadí, remízky, větrolamy, průlehy)
- intenzivně a extenzivně využívané trvalé travní porosty, ostatní plochy (plošné zatravnění, protierozní meze)
- ohrazení pastvin (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - sady (oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
  - speciální kultury – energetické plodiny a dřeviny (oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
  - změny kultur za splnění všech zákonných podmínek, **v záplavovém území změna jen na TTP**

#### Nepřípustné využití:

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

- využitím, včetně těžby nerostů (zejména činnosti vedoucí ke znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování okolních pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy)
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- změny kultur na ornou půdu
- **v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů, keřů a zřizování sadů nepřípustné**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

### 6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

NSm-S

#### Převažující využití:

- mokřady

#### Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou schopností vázat vodu
- lesy s vysokou schopností vázat vodu
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- dopravní a technická infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby související s plněním funkcí mokřadů
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
  - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>



## 6.2.7 NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – prognózní zdroj cihlářské suroviny (NT-N)



### **Převažující využití:**

- těžba a zpracování cihlářské suroviny

### **Přípustné využití:**

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

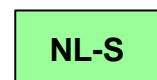
### **Podmíněně přípustné využití:**

- realizované v případě vyloučení těžby nerostů:
  - uplatnit regulativ pro plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

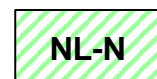
### **Nepřípustné využití:**

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

## 6.2.8 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ



PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL-S, NL-N)



PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)



### **Převažující využití:**

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

(Druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny.)

### **Přípustné využití:**

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

### **Podmíněně přípustné využití:**

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra:
- jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti:
  - stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- realizovatelné pouze na plochách NSk-S, NSk-N a bez negativního dopadu na vzhled do krajinného

rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva
- realizovatelné pouze na plochách NSk-S v rámci LBK 4 v rozsahu průchodu tohoto prvku obcí Želeč a na základě projektu ÚSES:
  - parkově upravená zeleň, přírodní park

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. lesní porost s přirozenou druhovou skladbou na lesní monokulturu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb (mimo výjimečně přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – motokros, automobilové závody apod.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
(W-S, W-N)



PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady  
(NSm-S)



#### **Převažující využití:**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- krajinná zeleň s vysokou schopností vázat vodu

#### **Přípustné využití:**

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud nesnižují minimální parametry stanovené funkční plochy skladebných částí ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z vodní plochy na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, těžba nerostných surovin, úpravy zpevněných břehových partií formou prvků neumožňující interakci flóry, rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů na úkor orné půdy, vypouštění odpadních vod bez čištění, hnojení vodních ploch.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt-S

NZt-N

### Převažující využití:

- trvalé travní porosty a speciální kultury bez jakéhokoliv oplocení

(Druhovú skladbu porostů se bude blížit přirozené druhové skladbě odpovídající stanovištním podmínkám, u kulturních antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce pozemků musí být tomuto cíli podřízeny.)

### Přípustné využití:

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra:
- realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území:
  - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva

### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

## 6.3 Výstupní limity

ÚP konstatuje nutnost dodržení všech hygienických a bezpečnostních limitů plynoucích z platné legislativy. Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání – zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitních OP. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné) vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Navržené limitní OP zahrnuje rovněž (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem – uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Limitní hranici negativních vlivů z výroby (i zemědělské) nesmí v budoucnu vyhlašované pásmo překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

#### 7.1.1 Veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

Vdt 1 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

Vdt 2 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

Vdt 3 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

Vdt 6 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

#### 7.1.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

Vt 2 – plocha technické infrastruktury – čistící stanice odpadních vod sedimentačních rybníků (TV2-N)

Vt 4 – koridor technické infrastruktury – trasa vedení kanalizačního sběrače

Vt 7 – plocha technické infrastruktury – skládka TKO (TV3-N)

Vt 8 – plocha technické infrastruktury – skládka TKO (TV3-N)

Vt 9 – plocha technické infrastruktury – skládka TKO (TV3-NII)

## **7. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

#### 7.2.1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Vr 1 – plocha trvalých travních porostů

Vr 2 – plocha trvalých travních porostů

Vr 3 – plocha trvalých travních porostů

Vr 4 – plocha trvalých travních porostů

Vr 5 – plocha trvalých travních porostů

Vr 6 – plocha krajinné zeleně

Vr 7 – plocha krajinné zeleně

- Vr 8 – plocha krajinné zeleně
- Vr 9 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 10 – plocha vodní
- Vr 11 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 12 – plocha lesní
- Vr 13 – plocha lesní
- Vr 14 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 15 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 16 – plocha krajinné zeleně
- Vr 17 – plocha krajinné zeleně
- Vr 18 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 19 – plocha revitalizovaných meliorací
- Vr 20 – plocha krajinné zeleně
- Vr 21 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 22 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 23 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 24 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 25 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 26 – plocha krajinné zeleně
- Vr 27 – plocha krajinné zeleně
- Vr 28 – plocha revitalizovaných meliorací
- Vr 29 – plocha revitalizovaných meliorací
- Vr 30 – plocha revitalizovaných meliorací
- Vr 31 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 32 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 33 – plocha lesní
- Vr 34 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 35 – plocha krajinné zeleně
- Vr 37 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 38 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 39 – plocha lesní
- Vr 40 – plocha lesní
- Vr 41 – plocha lesní
- Vr 43 – plocha lesní
- Vr 44 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 45 – plocha krajinné zeleně

- Vr 46 – plocha krajinné zeleně
- Vr 47 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 48 – plocha krajinné zeleně
- Vr 49 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 50 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 51 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 52 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 53 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 54 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 55 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 56 – plocha lesní
- Vr 57 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 58 – plocha lesní
- Vr 59 – plocha krajinné zeleně
- Vr 60 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 61 – plocha lesní
- Vr 62 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 63 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 64 – plocha trvalých travních porostů
- Vr 65 – plocha trvalých travních porostů

### 7.2.2 Opatření k založení prvku ÚSES

- Vu 3 – plocha vodní
- Vu 4 – plocha mokřadní
- Vu 5 – plocha vodní
- Vu 6 – plocha trvalých travních porostů
- Vu 7 – plocha vodní

## **7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby nejsou územním plánem vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií je stanovena pro zastavitelnou plochu Z4 poblíž rybníků Želečského a Trubného na jihozápadním okraji sídla.

Územní studie pro tuto plochu bude pořízena do 4 let od vydání tohoto ÚP. LHŮTA SE VZTAHUJE K DATU SPLNĚNÍ VŠECH UVEDENÝCH POVINNOSTÍ ZAKONČENÝCH VLOŽENÍM DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.



## 11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Objekt bývalé barokní sýpky na parcele č. 84 KN v sídle Želeč, katastrální území Želeč.

## 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### 12.1 Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou ZP realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1 - vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř ZÚ (v rámci dané funkce)
- 2 - předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury

### 12.2 II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha **Z17** pro skládku TKO v kat. území Želeč.

Pro využití této plochy ve II. etapě je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1 - předchozí exploatace plochy Z11 v etapě návrhu
- 2 - předchozí zrealizované (na plochách TV3-S) nebo započaté (plocha Z11) rekultivace skládky TKO dle plánu rekultivace

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

Textová část Změny č. 2 ÚP Želeč čítá 21 stran A4.

Textová část ÚP Želeč, ve znění Změny č. 2, čítá 42 listů A4.

Grafická část původního ÚP Želeč obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Grafická část úplného znění ÚP Želeč (po vydání Změny č. 2) obsahuje 4 výkresy:

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