

Změna č. 3 územního plánu ŽELEČ

SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění pro veřejné projednání

LEGENDA:

původní text

Věcný obsah Změny č. 3 ÚP Želeč:

vložený text ~~rušený text~~

Formální úpravy obsahu:

vložený text ~~rušený text~~

**Změny vyvolané převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace,
platného od 1.1.2023:**

vložený text ~~rušený text~~

Zpracovatel:

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

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zuzana Iterská

Říjen 2023

Obsah

1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
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	15
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 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
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	51
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	58
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	58
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	58
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	59
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	59
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	60

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 a Změnou č. 3 ke dni 1.8.2023.

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

3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
RI	RI	Rekreace individuální
OU		Občanské vybavení všeobecné
OS		Občanské vybavení - sport
PU	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP		Zeleň - parky a parkově upravené plochy
ZZ		Zeleň - zahrady a sady
ZK		Zeleň krajinná
SU	SU	Smíšené obytné všeobecné
DS		Doprava silniční
DS.1	DS.1	Doprava silniční – místní a účelové komunikace
TW	TW	Vodní hospodářství
TE		Energetika
TO	TO	Nakládání s odpady
VL	VL	Výroba lehká
VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VE		Výroba energie z obnovitelných zdrojů

3.2 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

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 štítové orientaci. Tyto plochy jsou specifické přípustným jednopodlažním pojetím zástavby (s podkrovím), s převažující 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 plochy PU s nezpevněným povrchem, NSk plochy zeleně krajinné ZK) 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.

Převažující 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 plochy PU s nezpevněným povrchem, NSk plochy zeleně krajinné ZK) 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 Oboří 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 **Z.7** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací.

Pro silnici III/13511 (východ) jsou zastavitelné plochy **Z.7** a **Z.13** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (severní i jižní strana).

Pro silnici III/13711 (západ) jsou zastavitelné plochy **Z.5** a **Z.12** napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (jižní strana).

Pro silnici III/1377 (sever) jsou zastavitelné plochy **Z.6** a **Z.8** napojeny na stávající místní komunikaci.

BEZDĚČÍN

Koncepce silnic III. tříd zůstává beze změn.

Pro silnici č. III/13711 (severozápad) jsou zastavitelné plochy **Z.1** – **Z.3** napojeny přímo na silnici III. třídy.

4.1.2 Místní a účelové veřejné komunikace

~~Návrh ÚP 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.~~

~~ÚP vymezuje stávající i navrhované plochy účelových veřejných komunikací. Komunikace budou navrženy jako jednostranné obousměrné a šířka profilu by neměla přesáhnout šíři 3,5 metrů.~~

~~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 (~~navržená~~ plocha ~~TV2-N~~ TW). Vyčištěné odpadní vody budou stabilizovány v biologických nádržích přírodního charakteru. ~~Návrh~~ ÚP vymezuje plochu **Z.10** 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 m³.

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~~ ÚP vymezuje plochy **Z.11**, **Z.16** a **Z.17** pro rozšíření skládky tuhého komunálního odpadu (~~TV3-N TO~~).

Plocha je členěna na jednotlivá pole dle etapizace využití, které je plánováno až do r. 2030. V souladu se záměrem postupné exploatace ploch ~~návrh~~ ÚP rozlišuje I. a II. etapu (**Z.17**).

V rámci ploch ~~TV3 TO~~ ~~návrh~~ ÚP počítá rovněž s umístěním bioplynové stanice pro jímání bioplynu z tělesa skládky a jeho následnou distribuci (plocha **Z.16**).

Pro odclonění skládky vůči sídlu Želeč je na jejím západním okraji navržen pás zeleně (~~NL, NSk LU, MU.p~~). 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~~ ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení **všeobecného** (~~OV OU~~). 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~~ ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení - sportu (~~OVs~~ OS), kam patří fotbalové hřiště, tenisové kurty.

V severní části sídla je vymezena nová plocha ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení všeobecného (~~OV-N~~ OU) Z.23 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~~ ÚP 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.

4.5 Vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Bydlení venkovské	BV (6 006 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z.2	Bydlení venkovské	BV (7 188 m ²)	JZ okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z.3	Bydlení venkovské	BV (4 814 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z.4	Bydlení venkovské	BV		
Z.5	Bydlení venkovské	BV (13 183 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z krajské komunikace - max. 8 stavebních pozemků

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.6	Bydlení venkovské	BV (15 751 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z jižní účelové komunikace a západní severojižní komunikace
Z.7	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Bydlení venkovské	SU (9 559 + 18 874 + 5 502 m ²) PU (6 538 + 2 801 m ²) BV (8 910 + 11 715 m ²)	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely pro plochy SU 1000 m ² - minimální výměra stavební parcely pro plochy BV 700 m ²
Z.8	Bydlení venkovské	BV (7 015 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m ²
Z.9	Rekreace individuální	RI (2 847 m ²)	J okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z navržené plochy DS.1 - minimální výměra stavební parcely 500 m ²
Z.10	Vodní hospodářství	TW (9 495 m ²)	J okraj S části sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy TW
Z.11	Nakládání s odpady	TO (99 921 m ²)	SV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy Z.17 a TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.12	Smíšené obytné všeobecné	SU (10 598 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení ze severní plochy PU - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²
Z.13	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná	SU (11 926 + 246 m ²) PU (1 374 m ²)	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU a krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m ²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.14a	Smíšené obytné všeobecné	SU (3 849 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU - max. 4 stavby hlavní (RD)
Z.14b	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority - stávající	SU (1 658 + 973 m ²) PU (1 041 m ²) MU.p (1 708 + 2 721 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU - max. 2 stavby hlavní (RD)
Z.15	Výroba lehká	VL (47 426 m ²)	J okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch VZ - clonící a izolační zeleň v jihozápadní části pozemku
Z.16	Nakládání s odpady	TO (12 351 m ²)	SV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy TO
Z.17	Nakládání s odpady	TO (54 123 m ²)	SV od sídla Želeč	- zastavitelná ve II. etapě - dopravní napojení z plochy TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE (589 m ²)	V okraj sídla Želeč	- clonící a kompoziční zeleň po obvodu plochy
Z.19	Bydlení venkovské	BV (846 m ²)	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - max. jedna stavba hlavní (RD)
Z.20	Bydlení venkovské	BV (3 220 m ²)	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m ²
Z.21	Bydlení venkovské	BV (2 721 m ²)	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m ²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.22	Bydlení venkovské	BV (3 356 m ²)	S okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	- plocha bude dopravně obsluhována ze sídla Obora u Maršova v sousedním správním území městyse Malšice - max. 1RD
Z.23	Občanské vybavení všeobecné	OU		
Z.24	Rekreace individuální Veřejná prostranství všeobecná	RI (708 m ²) PU (364 m ²)	JZ okraj sídla Želeč	- dopravní obsluha plochy RI z plochy PU - max. 3 stavby hlavní
Z.25	Veřejná prostranství všeobecná	PU (1 432 m ²)	střed sídla Želeč	

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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině 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 5 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.

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

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT	WT	Vodní a vodních toků
AP.p		Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
LU	LU	Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Směšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 236 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (13 339 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (46 013 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (14 931 m ²)	Z od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.5	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (138 693 m ²)	V od sídla Bezděčín, lokality Pod políčkem a Na Bezděčíně	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.6	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (21 878 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.7	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (28 307 m ²)	V okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.8	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (89 100 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.9	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (138 246 m ²)	V od sídla Bezděčín, ze Z přiléhá na Oborský potok, lokalita Na hrádku	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.10	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (72 877 m ²)	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.11	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (79 898 m ²)	k. ú. Želeč u Tábora, lokalita U Dřevů	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.12	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (37 164 m ²)	JZ od sídla Bezděčín, lokalita Za humny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.13	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (54 551 m ²)	JJZ od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.14	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (62 685 m ²)	JJZ od sídla Bezděčín, lokalita K Hlavatcům	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.15	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (26 246 m ²)	J od sídla Bezděčín, lokalita Stružky	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.16	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (193 208 m ²)	J od sídla Bezděčín, zlom k. ú. Želeč a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.17	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (82 048 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.18	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (33 916 m ²)	SZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.19	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (114 223 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.20	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (58 662 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.21	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (28 807 m ²)	JZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.22	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (30 170 m ²)	JZ od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.23	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (39 999 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.24	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (347 207 m ²)	S od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.25	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (21 577 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.26	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (18 113 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.27	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (63 025 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.28	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (71 730 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.29	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (160 333 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Nad Přívázalem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.30	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (276 708 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Na pahorcích	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.31	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (11 903 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.32	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (20 248 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.33	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (29 998 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Kozlov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.34	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (231 879 m ²)	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na Spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.35	Lesní všeobecné	LU (42 839 m ²)	SV od sídla Bezděčín, lokalita Hladov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.36	Lesní všeobecné	LU (54 367 m ²)	Z okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.37	Lesní všeobecné	LU (20 679 m ²)	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.38	Lesní všeobecné	LU (28 405 m ²)	J od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.39	Lesní všeobecné	LU (16 079 m ²)	Z od sídla Želeč, zlom k. ú. Želeč u Tábora a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.40	Lesní všeobecné	LU (13 623 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.41	Lesní všeobecné	LU (25 057 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.42	Lesní všeobecné	LU (21 150 m ²)	SZ okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.43	Lesní všeobecné	LU (36 779 m ²)	SV od sídla Želeč, lokalita Na Pláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.44	Lesní všeobecné	LU (58 678 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.45	Lesní všeobecné	LU (11 157 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K.46	Směšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (14 926 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.47	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 577 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.48	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (2 750 m ²)	S okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.49	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 136 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.50	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (113 005 m ²)	S od sídla Želeč, zlom k. ú. Želeč u Tábora a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.51	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 128 m ²)	J od sídla Bezděčín, lokalita Na Jitrech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.52	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 151 m ²)	J od sídla Bezděčín, lokalita Na Jitrech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.53	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (61 069 m ²)	S od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.54	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (68 957 m ²)	S od sídla Želeč, lokalita Pod svatým Josefem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.55	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (19 739 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.56	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 098 m ²)	J okraj S části sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.57	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 847 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.58	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (47 436 m ²)	J okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.59	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 610 m ²)	JV okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.60	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 099 m ²)	JV od sídla Želeč, lokalita V Kozlovech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.61	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (25 983 m ²)	JV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.62	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (15 388 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.63	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (172 724 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Meziluží	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.64	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (79 726 m ²)	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.65	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (32 442 m ²)	V okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.66	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 107 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K.67	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (14 365 m ²)	SV od sídla Bezděčín, okraj k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.68	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (26 644 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.69	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (35 840 m ²)	V od sídla Želeč, protnuta Želečským potokem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.70	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 761 m ²)	JZ od sídla Bezděčín, okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Za humny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1

5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

~~Návrh~~ **ÚP** 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 Stav / Návrh	Rozloha v řeš. území	Kat. území
RBC.777	Vrchy	Regionální biocentrum	Funkční Stav	91,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Hlavatce, Rybova Lhota
LBC.1	Bezděčín	Lokální biocentrum	Funkční Stav	4,32 ha	Bezděčín
LBC.2	Želeč	Lokální biocentrum	Funkční Stav	7,08 7,24 ha	Želeč u Tábora
LBC.3	V Kozlovech	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Funkční Stav	15,58 ha	Želeč u Tábora
LBC.5	Za Lumhárkem	Lokální biocentrum	Funkční Stav	37,33 ha	Želeč u Tábora
LBC.6	Jitro	Lokální biocentrum vložené do RBK 365	Funkční Stav	9,25 ha	Bezděčín
LBC.7	Nad Přivázalem	Lokální biocentrum	Funkční	13,89 ha	Želeč u Tábora

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

Biokoridory

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

Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Funkčnost Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
IP.1		Interakční prvek	Funkční	1300 m	Bezděčín

Číslo	Název	Typ	Funkčnost Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
			Stav		
IP.2		Interakční prvek	Funkční Stav	1050 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
IP.3		Interakční prvek	Funkční Stav	1200 m	Želeč u Tábora
IP.4		Interakční prvek	Funkční Stav	1350 m	Bezděčín
IP.5		Interakční prvek	Funkční Stav	500 m	Želeč u Tábora

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

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky zajištění průchodnosti biokoridorů

Nepřípustné využití:

- umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Převažující využití:

- současné využití

Převažující využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Převažující využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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 stávající i navržené plochy DS.1~~). 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 (~~NŽt-S, NŽt-N stávající i navržené plochy AP.t~~) a na plochách krajinné zeleně (~~NSk-S, NSk-N stávající i navržené plochy MU.p~~). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro lokalizaci takové cestní sítě.

~~Návrh~~ ÚP 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~~ 5 typů ploch, ~~z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu~~. Plochy s nejvyšší retenční schopností (~~krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné~~) 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 pícnin. 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 pícniny). 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 (stávající plochy BV→S), které jsou povodněmi potenciálně ohroženy, není uplatněn žádný zpřísňující 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 Koncepce 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~~ pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, lesní všeobecné, smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority) 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~~ ÚP vymezuje **formou výstupního limitu (promítnut do Hlavního výkresu N2)** 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~~ blíže v kapitole 6.3 Výstupní limity.

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

Pro všechny funkční plochy jsou nepřipustné 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~~ Bydlení venkovské (~~BV-S, BV-N~~)

Převažující využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- 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.)

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 Z.3, Z.7).** V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3 m 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

6.1.32 ~~Ri – PLOCHY REKREACE individuální Ri~~ – **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 m²

6.1.43 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OU – Občanské vybavení všeobecné
~~(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

6.1.54 ~~OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport~~ OS – Občanské vybavení - sport

~~(OVs-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

6.1.65 ~~VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ PU – Veřejná prostranství všeobecná

~~(VP-S, VP-N)~~

Převažující využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu
- veřejná a parková zeleň sloužící obecnému užívání

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 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- uliční zeleň
- přírodní parky
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

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 a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů

6.1.6 ZZ – Zeleň – zahrady a sady

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.7 ZK – Zeleň krajinná**Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.28 ~~BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SU~~ – Smíšené obytné všeobecné (~~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 sítel 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 **Z.7** 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 **Z.4, Z.7, Z.9, Z.14a a Z.14b**). V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3 m a provádět některé další činnosti. **S činností v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.**
- v části ploch dotčených **OP maximální hranicí negativních vlivů ČOV** nelze situovat zástavbu (týká se plochy **Z.13**)
- v částech ploch dotčených **mezním OP maximální hranicí negativních vlivů** 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 **Z.13**), tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů **a jejich existence nesmí ohrozit funkčnost stávajícího výrobního areálu VZ a VL v jižní části sídla.**
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod., výjimečně i novostavby) v dosahu **OP maximálních hranic negativních vlivů** 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

6.1.7 VPz — PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ — veřejná zeleň (VPz-S, VPz-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 m² 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~~

6.1.159 ~~DSIII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice III. třídy~~ **DS – Doprava silniční** (~~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 m² 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

6.1.1610 ~~DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ **DS.1 Doprava silniční – místní a účelové komunikace** (~~DSú-S, DSú-N~~)

Převažující využití:

- místní a účelové komunikace

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 m² 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

**6.1.11 ~~TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení vodovodní sítě~~
TW – Vodní hospodářství
(TV1-S)**

Převažující využití:

- stavby a zařízení vodovodní sítě
- stavby a zařízení kanalizační sítě

Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby s nimi související
- 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)

~~**6.1.12 TV2 – PLOCHY TECH. INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanal. sítě, ČOV
(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)~~

6.1.1412 ~~TV4 – PLOCHY TECH. INFRASTRUKTURY – plochy zařízení elektrizační soustavy~~ **TE - Energetika** ~~(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)

6.1.13 ~~TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – skládka TKO TO – Nakládání s odpady~~ **odpady** ~~(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)

6.1.814 ~~Vr – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – možná rušící výroba a sklady VL – Výroba lehká~~ **Výroba lehká** ~~(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)

6.1.915 ~~Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby~~ **VZ – Výroba zemědělská a lesnická** (~~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)

**6.1.1016 ~~Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie VE –~~
Výroba energie z obnovitelných zdrojů
(~~Ve-S, Ve-N~~)**

Převažující využití:

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

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

6.2 Plochy přírody a krajiny

6.2.1 ~~W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ **WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné** (~~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 **a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**
- pro plochy mimo zastavěné území - oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

6.2.2 ~~NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda~~ **AP.p – Pole a trvalé travní porosty - pole** (~~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 **a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.3 ~~NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty~~ AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ~~(NZt-S, NZt-N)~~

Převažující využití:

- 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 přístup 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 **a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**
- 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 m²

6.2.4 ~~NL PLOCHY LESNÍ~~ pozemky určené k plnění funkce lesa LU – Lesní všeobecné (~~NL S, NL N~~)

Převažující využití:

- trvalé lesní kultury

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 **a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**
- 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 m²

6.2.5 ~~NSk~~ ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ ~~krajinná zeleň~~ **MU.p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority** ~~(NSk-S, NSk-N)~~

Převažující využití:

- krajinná zeleň
- **mokřady**

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
- **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**

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)
- **stavby související s plněním funkcí mokřadů**
- 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) **a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie**
- 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 m²

6.2.6 — NSm — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — mokřady (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 m²~~

~~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~~

6.3 PLOCHY BIOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

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

Lesní všeobecné (LU)

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

Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Převažující využití:

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

(Druhovú skladbu 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 **stávajících a navržených** plochách ~~NSk-S, NSk-N~~ MU.p 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 **stávajících** plochách ~~NSk-S~~ MU.p 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 umísťování staveb (mimo výjimečně přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – motokros, automobilové závody apod.

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

Vodní a vodohospodářské (WU)

~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)~~ Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p)

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 biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování 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)~~ Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t)

Převažující využití:

- trvalé travní porosty a speciální kultury bez jakéhokoliv oplocení

(Druhovú skladbu porostů se bude blížit přirozené druhoú 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, neumísťované 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 biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

6.34 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~~ **maximálních hranic negativních vlivů zemědělského areálu a ČOV**. V těchto navrhovaných ~~OP~~ **hranicích** není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu. ~~„Dále, co se týče max. hranice negativních vlivů ČOV, 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. Co se týče max. hranice negativních vlivů ČOV, v něm není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), které by vyžadovaly hygienickou ochranu, 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 zahrnují 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 vyhlášené 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.~~

ÚP vymezuje plochu prognózního zdroje cihlářské suroviny (pro její dobývání a možné zpracování) v lokalitě Na bílých hlínách. Bude-li těžba realizována, pak na ní bude též přípustná ochranná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí a dopravní a technická infrastruktura. Na ploše nesmí dojít k činnosti, která by do budoucna znemožnila využití zdroje.

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 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.~~

kód a číslo VPS	Název	kat. území
VD.1	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržené plochy DS.1 a PU)	Želeč u Tábora
VD.2	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora
VD.3	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora
VD.6	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora

~~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.~~

kód a číslo VPS	Název	kat. území
VT.2	Plocha technické infrastruktury - čistící stanice odpadních vod sedimentačních rybníků (navržená plocha TW)	Želeč u Tábora
VT.4	Koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače	Želeč u Tábora

kód a číslo VPS	Název	kat. území
VT.7	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora
VT.8	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora
VT.9	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora

~~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

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
VR.1	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.33)	Želeč u Tábora
VR.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.32)	Želeč u Tábora
VR.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.31)	Želeč u Tábora
VR.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.29)	Želeč u Tábora
VR.5	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.27)	Želeč u Tábora
VR.6	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.24)	Želeč u Tábora
VR.7	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.24)	Želeč u Tábora
VR.8	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.63)	Želeč u Tábora
VR.9	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.30)	Želeč u Tábora
VR.10	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.68)	Želeč u Tábora
VR.11	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.17)	Želeč u Tábora

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
VR.12	Lesní všeobecné (LU, K.44)	Želeč u Tábora
VR.13	Lesní všeobecné (LU, K.43)	Želeč u Tábora
VR.14	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.5, K.9)	Bezděčín
VR.15	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.9)	Bezděčín
VR.16	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Bezděčín
VR.17	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Bezděčín
VR.18	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.64)	Želeč u Tábora
VR.19	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.54)	Želeč u Tábora
VR.20	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.61)	Želeč u Tábora
VR.21	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.24)	Želeč u Tábora
VR.22	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.11)	Želeč u Tábora
VR.23	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.11)	Želeč u Tábora
VR.24	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.24)	Želeč u Tábora
VR.25	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.28)	Želeč u Tábora
VR.26	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.61)	Želeč u Tábora
VR.27	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.59)	Želeč u Tábora
VR.28	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.60)	Želeč u Tábora
VR.29	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.58)	Želeč u Tábora
VR.30	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.58)	Želeč u Tábora
VR.31	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.20)	Želeč u Tábora
VR.32	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.19)	Želeč u Tábora
VR.33a	Lesní všeobecné (LU, K.39)	Bezděčín
VR.33b	Lesní všeobecné (LU, K.40)	Bezděčín

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
VR.34	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.23)	Želeč u Tábora
VR.35	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Želeč u Tábora, Bezděčín
VR.37	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.10)	Bezděčín
VR.38	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.10)	Bezděčín
VR.39	Lesní všeobecné (LU, K.37)	Bezděčín
VR.40	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.49)	Bezděčín
VR.41	Lesní všeobecné (LU, K.36)	Bezděčín
VR.43	Lesní všeobecné (LU, K.35)	Bezděčín
VR.44	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.1)	Bezděčín
VR.45	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.46)	Bezděčín
VR.46	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.47)	Bezděčín
VR.47	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.2)	Bezděčín
VR.48	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.48)	Bezděčín
VR.49	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.3)	Bezděčín
VR.50	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.12)	Bezděčín
VR.51	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.4)	Bezděčín
VR.52	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.12)	Bezděčín
VR.53	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.12)	Bezděčín
VR.54	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.13)	Bezděčín
VR.55	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.14)	Bezděčín
VR.56	Lesní všeobecné (LU, K.38)	Bezděčín
VR.57	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.15)	Bezděčín
VR.58	Lesní všeobecné (LU, K.38)	Bezděčín
VR.59	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.51)	Bezděčín

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
VR.60	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.52)	Bezděčín
VR.61	Lesní všeobecné (LU, K.36)	Bezděčín
VR.62	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.5)	Bezděčín
VR.63	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.8, K.9)	Bezděčín
VR.64	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.8)	Bezděčín
VR.65	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty (AP.t, K.10)	Bezděčín

~~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 prvků ÚSES

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
VU.3	Lokální biokoridor LBK.5 „Želečský potok II.“ (WU, K.69)	Želeč u Tábora
VU.4	Lokální biocentrum LBC.2 „Želeč“	Želeč u Tábora
VU.5	Lokální biokoridor LBK.5 „Bezděčinský potok III.“ (WU, K.70)	Bezděčín
VU.6	Lokální biokoridor LBK.5 „Bezděčinský potok III.“ (AP.t, K.14)	Bezděčín
VU.7	Lokální biokoridor LBK.2 „Bezděčinský potok II.“ (WU, K.67)	Bezděčín

~~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, pro které lze uplatnit předkupní právo, 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.~~

Taková plocha není stanovena.

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 **Z.17** pro skládku TKO v kat. území Želeč.

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

- 1 - předchozí exploatace plochy **Z.11** v etapě návrhu
- 2 - předchozí zrealizované (na **stávajících** plochách **TV3-S TO**) nebo započaté (plocha **Z.11**) 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
O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

Textová část **úplného znění** ÚP Želeč (po vydání Změny č. 3) čítá ... stran A4.

Grafická část **úplného znění** ÚP Želeč (po vydání Změny č. 3) 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
O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000