

# Návrh změny č. 3 územního plánu ŽELEČ

## NÁVRH pro opakované veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Změny oproti dokumentaci Návrhu pro veřejné projednání (z října 2023):

nový text ~~rušený text~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Želeč, pod č. usn. ..., dne ...
<b>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</b>	...
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	Vedoucí odboru rozvoje, MěÚ Tábor
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

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

**Březen 2024**

# Obec Želeč

Č. usn.: .....

V Želči, dne: .....

## Změna č. 3, kterou se mění Územní plán Želeč

Zastupitelstvo obce Želeč, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), **ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů**, za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**vydává**

## Změnu č. 3 územního plánu Želeč,

kterou se mění Úplné znění územního plánu Želeč po vydání Změny č. 2, účinné od 29.12.2017 takto:

**Celé původní znění textové části územního plánu Želeč se kompletně nahrazuje tímto zněním:**

## **1. Vymezení zastavěného území**

Zpracovatelem vymezené zastavěné území bylo schváleno v rámci zadání ÚP usnesením zastupitelstva dne 22. 12. 2006, 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

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
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). 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 příjmutným 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.

**Systém sídelní zeleně** (plochy PU s nezpevněným povrchem, plochy zeleně krajinné ZK) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s ochrannou protiprašnou, prostorově clonící funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeď jako součást veřejných prostranství (zeď 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 zahrnují 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.

**Systém sídelní zeleně** (plochy PU s nezpevněným povrchem, plochy zeleně krajinné ZK) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s prostorově clonící funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeď jako součást stávajících veřejných prostranství (zeď zde graficky není vymezena). Docházet k její redukci na úkor staveb by mělo pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce ne-

zbytné 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.

## 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

ÚP vymezuje v sídlech 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 navržené plochy účelových veřejných komunikací. 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 TW). Vyčištěné odpadní vody budou stabilizovány v biologických nádržích přírodního charakteru. 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 m<sup>3</sup>.

##### **Kanalizace**

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

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

#### **OSTATNÍ SAMOTY**

##### **Vodovod**

Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

##### **Kanalizace**

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

### **4.2.2 Elektrická energie**

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

## ŽELEČ

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

## BEZDĚČÍN

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

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

## OSTATNÍ SÍDLA

Ostatní sídla beze změn.

### 4.2.3 Skládkování tuhého komunálního odpadu

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

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

V rámci ploch TO 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 (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

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení všeobecného (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.

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

V severní části sídla je vymezena nová plocha občanského vybavení všeobecného (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

ÚP vymezuje plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy 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 <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>
Z.2	Bydlení venkovské	BV (7 188 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>
Z.3	Bydlení venkovské	BV (4 814 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.5	Bydlení venkovské	BV (13 183 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z krajské komunikace - max. 8 stavebních pozemků
Z.6	Bydlení venkovské	BV (15 751 m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )  PU (6 538 + 2 801 m <sup>2</sup> )  BV (8 910 + 11 715 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely pro plochy SU 1000 m <sup>2</sup> - minimální výměra stavební parcely pro plochy BV 700 m <sup>2</sup>
Z.8	Bydlení venkovské	BV (7 015 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m <sup>2</sup>
Z.9	Rekreace individuální	RI (2 847 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z navržené plochy DS.1 - minimální výměra stavební parcely 500 m <sup>2</sup>
Z.10	Vodní hospodářství	TW (9 495 m <sup>2</sup> )	J okraj S části sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy TW
Z.11	Nakládání s odpady	TO (99 921 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy Z.17 a TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z.12</b>	Smíšené obytné všeobecné	SU (10 598 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení ze severní plochy PU - minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>
<b>Z.13</b>	Smíšené obytné všeobecné  Veřejná prostranství všeobecná	SU (11 926 + 246 m <sup>2</sup> )  PU (1 374 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU a krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m <sup>2</sup>
<b>Z.14a</b>	Smíšené obytné všeobecné	SU (3 849 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU - max. 4 stavby hlavní (RD)
<b>Z.14b</b>	Smíšené obytné všeobecné  Veřejná prostranství všeobecná  Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority - stávající	SU (1 658 + 973 m <sup>2</sup> )  PU (1 041 m <sup>2</sup> )  MU.p (1 708 + 2 721 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU - max. 2 stavby hlavní (RD)
<b>Z.15</b>	Výroba lehká	VL (47 426 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch VZ - clonící a izolační zeleň v jihozápadní části pozemku
<b>Z.16</b>	Nakládání s odpady	TO (12 351 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy TO

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z.17</b>	Nakládání s odpady	TO (54 123 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- zastavitelná ve II. etapě - dopravní napojení z plochy TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
<b>Z.18</b>	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE (589 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Želeč	- clonící a kompoziční zeleň po obvodu plochy
<b>Z.19</b>	Bydlení venkovské	BV (846 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - max. jedna stavba hlavní (RD)
<b>Z.20</b>	Bydlení venkovské	BV (3 220 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m <sup>2</sup>
<b>Z.21</b>	Bydlení venkovské	BV (2 721 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m <sup>2</sup>
<b>Z.22</b>	Bydlení venkovské	BV (3 356 m <sup>2</sup> )	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
<b>Z.24</b>	Rekreace individuální  Veřejná prostranství všeobecná	RI (708 m <sup>2</sup> )  PU (364 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Želeč	- dopravní obsluha plochy RI z plochy PU - max. 3 stavby hlavní
<b>Z.25</b>	Veřejná prostranství všeobecná	PU (1 432 m <sup>2</sup> )	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 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, 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 umístování 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	Smíšené 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 <sup>2</sup> )	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (13 339 m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3



<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.9</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (138 246 m <sup>2</sup> )	V od sídla Bezděčín, ze Z přiléhá na Oborský potok, lokalita Na hrádku	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.10</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (72 877 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.11</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (79 898 m <sup>2</sup> )	k. ú. Želeč u Tábora, lokalita U Dřevů	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.12</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (37 164 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Bezděčín, lokalita Zahumny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.13</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (54 551 m <sup>2</sup> )	JJZ od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.14</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (62 685 m <sup>2</sup> )	JJZ od sídla Bezděčín, lokalita K Hlavatcům	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.15</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (26 246 m <sup>2</sup> )	J od sídla Bezděčín, lokalita Stružky	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.16</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (193 208 m <sup>2</sup> )	J od sídla Bezděčín, zlom k. ú. Želeč a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.17</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (82 048 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.18</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (33 916 m <sup>2</sup> )	SZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.19</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (114 223 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.20</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (58 662 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.21</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (28 807 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.22</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (30 170 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.23</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (39 999 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.24</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (347 207 m <sup>2</sup> )	S od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.25</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (21 577 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.26</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (18 113 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.27</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (63 025 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.28</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (71 730 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.29</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (160 333 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč, lokalita Nad Přívázalem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.30</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (276 708 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč, lokalita Na pahorcích	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.31</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (11 903 m <sup>2</sup> )	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.32</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (20 248 m <sup>2</sup> )	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.33</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (29 998 m <sup>2</sup> )	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Kozlov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.34</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (231 879 m <sup>2</sup> )	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na Spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
<b>K.35</b>	Lesní všeobecné	LU (42 839 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Bezděčín, lokalita Hladov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.36</b>	Lesní všeobecné	LU (54 367 m <sup>2</sup> )	Z okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.37</b>	Lesní všeobecné	LU (20 679 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.38</b>	Lesní všeobecné	LU (28 405 m <sup>2</sup> )	J od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.39</b>	Lesní všeobecné	LU (16 079 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Želeč, zlom k. ú. Želeč u Tábora a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.40</b>	Lesní všeobecné	LU (13 623 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.41</b>	Lesní všeobecné	LU (25 057 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.42</b>	Lesní všeobecné	LU (21 150 m <sup>2</sup> )	SZ okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.43</b>	Lesní všeobecné	LU (36 779 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč, lokalita Na Pláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.44</b>	Lesní všeobecné	LU (58 678 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.45</b>	Lesní všeobecné	LU (11 157 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
<b>K.46</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (14 926 m <sup>2</sup> )	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.47</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 577 m <sup>2</sup> )	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

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

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití (rozloha)</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>K.57</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 847 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.58</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (47 436 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.59</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 610 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.60</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 099 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Želeč, lokalita V Kozlověch	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.61</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (25 983 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.62</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (15 388 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.63</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (172 724 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč, lokalita Meziluží	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.64</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (79 726 m <sup>2</sup> )	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.65</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (32 442 m <sup>2</sup> )	V okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
<b>K.66</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 107 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.67	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (14 365 m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.69	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (35 840 m <sup>2</sup> )	V od sídla Želeč, protunata Želečským potokem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K.70	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 761 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Bezděčín, okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Zahumny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1

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

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	Stav / Návrh	Rozloha v řeš. území	Kat. území
RBC.777	Vrchy	Regionální biocentrum	Stav	91,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Hlavatce, Rybova Lhota
LBC.1	Bezděčín	Lokální biocentrum	Stav	4,32 ha	Bezděčín
LBC.2	Želeč	Lokální biocentrum	Stav	7,24 ha	Želeč u Tábora

Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Rozloha v řeš. území	Kat. území
LBC.3	V Kozlovech	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Stav	15,58 ha	Želeč u Tábora
LBC.5	Za Lumhárkem	Lokální biocentrum	Stav	37,33 ha	Želeč u Tábora
LBC.6	Jitro	Lokální biocentrum vložené do RBK 365	Stav	9,25 ha	Bezděčín
LBC.7	Nad Přivázalem	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Stav	13,89 ha	Želeč u Tábora
LBC.8	Na bílých hlínách	Lokální biocentrum vložené do RBK 366	Stav	8,40 ha	Želeč u Tábora
LBC.1005	Pod Lesem	Lokální biocentrum	Stav	2,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova

### Biokoridory

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



Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
LBK.1411		Lokální biokoridor	Návrh	450 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
LBK.1412	Oborský potok	Lokální biokoridor	Stav	300 m	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova, Ústrašice

### Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
IP.1		Interakční prvek	Stav	1300 m	Bezděčín
IP.2		Interakční prvek	Stav	1050 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
IP.3		Interakční prvek	Stav	1200 m	Želeč u Tábora
IP.4		Interakční prvek	Stav	1350 m	Bezděčín
IP.5		Interakční prvek	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, renaturace, výsadby autochtonních druhů, pobírky, 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 – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky zajištění průchodnosti biokoridorů

**Nepřípustné využití:**

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování 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 nejmenší 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 (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 (stávající i navržené plochy AP.t) a na plochách krajinné zeleně (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.

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 5 typů ploch. Plochy s nejvyšší retenční schopností (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.

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

### Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné 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), které jsou povodněmi potenciálně ohroženy, není uplatněn žádný zpříšňující 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 (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**

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 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 vymezení 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 – Bydlení venkovské**

#### **Převažující využití:**

- rodinné domy

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

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

- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - parkoviště pro osobní automobily
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- **pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se plochy 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 + podkrovní

### **6.1.2 RI – Rekreace individuální**

#### **Převažující využití:**

- stavby pro individuální rekreaci

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

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

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

### **6.1.3 OU – Občanské vybavení všeobecné**

#### **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

### **6.1.4 OS – Občanské vybavení - sport**

**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

### **6.1.5 PU – Veřejná prostranství všeobecná**

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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

**6.1.8 SU – Smíšené obytné všeobecné****Převažující využití:**

- bydlení
- občanská vybavenost

**Přípustné využití:**

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - parkoviště pro osobní automobily

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- plocha **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.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 maximální hranicí negativních vlivů ČOV nelze situovat zástavbu (týká se plochy Z.13)**
- **v částech ploch dotčených 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 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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina nových staveb nepřekročí obvyklou výškovou hladinu stávající zástavby

### **6.1.9 DS – Doprava silniční**

**Převažující využití:**

- silnice III. třídy

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška staveb 10 metrů

### **6.1.10 DS.1 Doprava silniční – místní a účelové komunikace**

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

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

- maximální výška staveb 10 metrů

### **6.1.11 TW – Vodní hospodářství**

#### **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 TE - Energetika**

#### **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 TO – Nakládání s odpady

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení skládky tuhého komunálního odpadu

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### 6.1.14 VL – Výroba lehká

**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)

### **6.1.15 VZ – Výroba zemědělská a lesnická**

#### **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)

### **6.1.16 VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

#### **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 WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

#### 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 m<sup>2</sup>

### 6.2.2 AP.p – Pole a trvalé travní porosty - pole

#### 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 m<sup>2</sup>

## **6.2.3 AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty**

### **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 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
- **v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů a keřů či zřizování sadů nepřípustné**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### 6.2.4 LU – Lesní všeobecné

#### 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 m<sup>2</sup>

### **6.2.5 MU.p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority**

#### **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 znečištění 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 m<sup>2</sup>

## **6.3. PLOCHY BIODORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ**

### **Lesní všeobecné (LU)**

#### **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

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

##### **Přípustné využití:**

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

### **Podmíněně přípustné využití:**

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

## **Vodní a vodohospodářské (WU)**

### **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 biocenter, 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.

## **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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

## 6.4. 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 maximálních hranic negativních vlivů zemědělského areálu a ČOV. V těchto navrhovaných 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. Tato 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.

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.

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.

### **Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

**LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášením od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.



**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2026 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## 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 Dopravní infrastruktura

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

#### 7.1.2 Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	Název	kat. území
VT.2	Plocha technické infrastruktury - čistící stanice odpadních vod sedimentačních rybníků (navržená plocha <b>TW</b> )	Želeč u Tábora
VT.4	Koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače	Želeč u Tábora
VT.7	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha <b>TO</b> )	Želeč u Tábora

kód a číslo VPS	Název	kat. území
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

## 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

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

<b>kód a číslo VPO</b>	<b>Opatření</b>	<b>kat. území</b>
<b>VR.27</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.59</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.28</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.60</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.29</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.58</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.30</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.58</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.31</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.20</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.32</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.19</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.33a</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.39</b> )	Bezděčín
<b>VR.33b</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.40</b> )	Bezděčín
<b>VR.34</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.23</b> )	Želeč u Tábora
<b>VR.35</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.50</b> )	Želeč u Tábora, Bezděčín
<b>VR.37</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.10</b> )	Bezděčín
<b>VR.38</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.10</b> )	Bezděčín
<b>VR.39</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.37</b> )	Bezděčín
<b>VR.40</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.49</b> )	Bezděčín
<b>VR.41</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.36</b> )	Bezděčín
<b>VR.43</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.35</b> )	Bezděčín
<b>VR.44</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.1</b> )	Bezděčín

<b>kód a číslo VPO</b>	<b>Opatření</b>	<b>kat. území</b>
<b>VR.45</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.46</b> )	Bezděčín
<b>VR.46</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.47</b> )	Bezděčín
<b>VR.47</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.2</b> )	Bezděčín
<b>VR.48</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.48</b> )	Bezděčín
<b>VR.49</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.3</b> )	Bezděčín
<b>VR.50</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.12</b> )	Bezděčín
<b>VR.51</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.4</b> )	Bezděčín
<b>VR.52</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.12</b> )	Bezděčín
<b>VR.53</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.12</b> )	Bezděčín
<b>VR.54</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.13</b> )	Bezděčín
<b>VR.55</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.14</b> )	Bezděčín
<b>VR.56</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.38</b> )	Bezděčín
<b>VR.57</b>	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty ( <b>AP.t, K.15</b> )	Bezděčín
<b>VR.58</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.38</b> )	Bezděčín
<b>VR.59</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.51</b> )	Bezděčín
<b>VR.60</b>	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority ( <b>MU.p, K.52</b> )	Bezděčín
<b>VR.61</b>	Lesní všeobecné ( <b>LU, K.36</b> )	Bezděčín

kód a číslo VPO	Opatření	kat. území
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

### 7.3. Opatření k založení prvků ÚSES

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

### 7.4. 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**

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 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:

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

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

<b>N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2 HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>

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:

<b>N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2 HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>