

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Roudná po změnách č. 1, 2

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal:  <b>Zastupitelstvo obce Roudná</b>	pořadové číslo poslední změny:  <b>2</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahradková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis:  jméno a příjmení: Eva Kropáčková funkce: starostka obce Roudná podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# Obsah územního plánu, ve znění pozdějších změn

## 1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	7
c) <b>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	9
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i> .....	9
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	10
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	14
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	14
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	15
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	15
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i> .....	16
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	17
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i> .....	18
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .....	18
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i> .....	18
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	19
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	21
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	21
e) 5. <i>rekreace</i> .....	22
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i> .....	22
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	22
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	22
<b>Plochy bydlení – B</b> .....	23
<b>Plochy bydlení - v bytových domech - Bb</b> .....	26
<b>Plochy smíšené obytné – SO</b> .....	28
<b>Plochy občanského vybavení – OV</b> .....	31
<b>Plochy občanského vybavení - sport - OVš</b> .....	33

<i>Plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel - OVh</i> .....	34
<i>Plochy rekreace – individuální – REi</i> .....	35
<i>Plochy rekreace – hromadná – REh</i> .....	37
<i>Plochy rekreace – pobytová v krajině – REp</i> .....	39
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i> .....	42
<i>Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - Zsv</i> .....	44
<i>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - Dls</i> .....	46
<i>Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DĚ</i> .....	48
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i> .....	50
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i> .....	51
<i>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VSz</i> .....	53
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – VV</i> .....	55
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	57
<i>Plochy lesní – LE</i> .....	60
<i>Plochy přírodní - PŘ</i> .....	63
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNU</i> .....	65
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i> .....	68
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>69</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	69
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	69
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	69
g) 4. plochy pro asanaci.....	69
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>69</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	69
h) 2. veřejné prostranství.....	69
<b>i) stanovení kompenzačních opatření</b> .....	<b>69</b>
<b>j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	<b>70</b>
<b>k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	<b>70</b>
<b>l) údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změny a počtu výkresů grafické části</b> .....	<b>70</b>

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

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

## a) vymezení zastavěného území

- zastavěné území je aktualizováno ke dni 15. června 2021 ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese

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

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

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:**
  - Roudná – správní centrum obce, přibližování spíše k městskému charakteru bydlení, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování, zachování stávající rekreace, nebránit budoucímu faktickému propojení zástavby se sídlem Janov
  - Janov – klidné životní prostředí, rozvoj sídla orientovat na bydlení, zachování hodnot
- **rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- vytvořit **podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel** a zejména udržení mladých v místě
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území
- **zachovat prostupnost území** přes navrhovanou dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s úměrnou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v nedalekém centru osídlení – Soběslav, Tábor
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, klidné prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém koncepčním rozvoji** venkovského – příměstského prostředí
- **zachovat a rozvíjet zeleň** zejména veřejnou a ochrannou

- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- **podporovat cestovní ruch** vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot
- **neumísťovat skládky, spalovny apod.** mimo těch, které budou sloužit zejména potřebám obce nebo jsou provozovány v rámci provozů v čp. 1
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – **výstupní limity**

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

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

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

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

VL4 **negativní vliv hluku z dopravy**

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

hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

#### VL5 **negativní vliv hluku z ploch sportu**

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

#### **Hlavní cíle rozvoje**

- **zachovat venkovský charakter území**, avšak s příměstským stylem života
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**,
- **posílit možnost zaměstnání v místě**

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

H1 **architektonické hodnoty** (nemovité kulturní památka jsou v textu ztučněny):

- Janov
  - **kostel sv. Jana Nepomuckého s přilehlým hřbitovem**
  - **fara - čp. 2**
  - čp. 11, 12, 18, 19, 24

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

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

- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

## H2 **urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotný prostor:**

- o Janov
  - hodnotný prostor v okolí kostela sv. Jana Nepomuckého se hřbitovem a přilehlým návesním prostorem
  - prostor v severní části sídla – historicky ucelená zástavba tří typově stejných budov – z toho čp. 24 opraveno

### ***ochrana hodnot***

- významu a cennosti této hodnoty musí odpovídat využití ploch a další případné úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

## H3 **menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby (nemovité kulturní památka jsou v textu ztučněny) a hodnoty včetně doprovodné zeleně:**

- o v Roudné – kaplička, památník obětem I. světové války
- o **v Janově – socha sv. Jana Nepomuckého**
- o křížek u pozemní komunikace - jižně od Janova směrem na Roudnou
- o křížek - východně od Janova u silnice na Myslkovice

### ***ochrana hodnot***

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

## H4 **přírodní hodnoty - prvky zeleně v území**

bodové prvky zeleně – lípa velkolistá v centru Janova

liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější zeleň patří zejména:

- koryto řeky Lužnice včetně přilehlé zeleně
- vzrostlá zeleň podél silnice I/3, podél silnice III. třídy mezi Roudnou a Janovem a z Janova pokračující směrem na Myslkovice, kolem místní komunikace procházející celým sídlem Roudná ve sever jih
- dále např. meze a rozhraní mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit zejména:

- Evropsky významnou lokalitu Lužnice a Nežárka
- zrekultivovanou pískovnu mezi kempem Pohoda a výrobním areálem včetně okolní zeleně



- vzrostlou zeleň kolem drobných sakrálních a ostatních drobných staveb v sídlech
- dále např. lesní porosty na jihozápadě a jihovýchodě správního území obce, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy

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

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

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

#### **c) 1. urbanistická koncepce**

##### Roudná

- zachovat převažující obytnou funkci sídla, doplnit stávající organismus menšími plochami pro rozvoj bydlení
- zachovat sportovní areál s navazujícím veřejným prostranstvím
- výrobu a skladování rozvíjet na jihu sídla v prostoru kolem stávajícího zemědělského areálu

##### Janov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- respektovat jako hlavní směr rozvoje bydlení prostor směrem k Roudné (lokalita ohraničená ze západu silnicí I/3, ze severu a východu silnicí III/13528)
- zástavbu pro bydlení dále nepřibližovat směrem k dopravním stavbám (IV. tranzitní železniční koridor, dálnice D3)
- zachovat hodnotný urbanistický prostor v centru včetně kostela sv. Jana Nepomuckého a hřbitova
- zachovat a dále rozvíjet veřejné prostranství v centru sídla včetně veřejné zeleně (prostor v okolí sochy sv. Jana Nepomuckého)
- rozvíjet veřejná prostranství zejména v hlavním rozvojovém směru

## c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z1 (B-1)	Roudná – jihozápad	bydlení	- zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství	NE	NE
Z2 (B-2)	Roudná – jihozápad sídla – „Pastviště“	bydlení	- zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše sportoviště - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit těsné sousedství lesních pozemků - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL5	NE	NE
Z3 (B-3)	Roudná – jihozápad	bydlení	- zapojit do navrhované plochy zeleň a vytvořit tak "zelenou clonu" vzhledem k sousední ploše sportoviště, - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit těsné sousedství lesních pozemků - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL5	NE	NE
Z4 (B-4)	Roudná – jihozápad	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace	NE	NE
Z5 (B-5)	Roudná – jih - u nádraží	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z6 (B-6)	Roudná – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1, VL3, VL4	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*)</b>	<b>etapizace</b>
Z7 (REi-3)	Roudná – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z8 (B-12, B-13, B-14, VP-1)	Janov - západ	bydlení, veřejná prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zachovat prostupnost území směrem k polní cestě vedoucí od autobusové zastávky u silnice I/3 ke kostelu v Janově - prokázat splnění hygienických limitů zejména ve vztahu k silnici I/3 - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	ANO ÚS	NE
Z9 (B-9)	Janov - západ sídla	bydlení, veřejné prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3	ANO ÚS	NE
Z10 (B-10)	Janov - západ	bydlení, veřejná prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3	NE	NE
Z11 (B-11)	Janov – jihozápad sídla za kostelem	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zachovat prostupnost území směrem k polní cestě vedoucí od autobusové zastávky u silnice I/3 ke kostelu v Janově - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b))	NE	NE
Z12 (B-15)	Janov – jihovýchod	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528, popř. ostatních komunikací - zohlednit investice do půdy – odvodnění - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - stavební záměry realizovat po zajištění eliminace negativních důsledků z provozu na blízkých dopravních stavbách - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b))	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			zejména VL3, VL4		
Z13 (B-16)	Janov – východ	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528, popř. ostatních komunikací - zohlednit interakční prvek IP 23 - zajistit kapacitní dopravní napojení lokality jako celku včetně dostatečné šířky veřejného prostranství - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z14 (B-17)	Janov – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z15 (B-7)	Janov – sever	bydlení	- dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 - zohlednit investice do půdy – odvodnění - respektovat a zachovat bezejmenný vodní tok - zohlednit výstupní limity (viz kapitole b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z16 (VSz-1)	Roudná – jih	výroba a skladování	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL2, VL3, VL4	NE	NE
Z17 (REi-1)	lokalita na severozápadě správního území obce	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - respektovat prvky územního systému ekologické stability - zohlednit záplavové území - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1	NE	NE
Z18 (REi-2)	Roudná – severovýchod	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit ochranné pásmo železniční dráhy - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z19 (SluE-1)	lokalita severně od Janova	sluneční elektrárna	- klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - dopravní napojení řešit ze silnice III/13528 s využitím napojení do stávající křižovatkové větve křižovatky se silnicí I/3 - zohlednit IP 10 - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1	NE	NE

<b>označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)</b>	<b>umístění</b>	<b>způsobu využití plochy</b>	<b>podmínky pro využití plochy</b>	<b>rozhodování o změnách v území podmíněno*)</b>	<b>etapizace</b>
Z20 (REi-5)	lokalita na břehu řeky Lužnice	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zajistit odkanalizování tak, aby nedošlo k ovlivnění chemismu vody v řece s dopadem na předmět ochrany evropsky významné lokality - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1 - zohlednit záplavové území.	NE	NE
Z21 (REi-4)	lokalita na břehu řeky Lužnice	rekreace individuální	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit záplavové území - zajistit odkanalizování tak, aby nedošlo k ovlivnění chemismu vody v řece s dopadem na předmět ochrany evropsky významné lokality - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL1	NE	NE
Z22 (B-8,Zsv-1)	lokalita mezi silnicí I/3 a stávající železnicí	bydlení	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace - zohlednit výstupní limity (viz kapitola b)) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z23 (DIŽ-C- E551)	východně od sídla Janov	dopravní infrastruktura	- vypuštěno označení koridoru jako zastavitelné plochy		
Z24 (DIŽ-C- E551b)			- vypuštěno		
Z24 (B-18)	Roudná - východ	bydlení	- v ploše je možno umístit maximálně jeden rodinný dům - před využitím plochy pro bydlení je nutno prokázat splnění hygienických limitů zejména hlukové zatížení ze stávající silnice I/3	NE	NE
Z25 (B-19)	Roudná – západ	bydlení	- minimální velikost stavebního pozemku 700 m <sup>2</sup> - zohlednit blízkost záplavového území	NE	NE
Z26 (VS-1)	Roudná - jih	výroba a skladování	- zohlednit blízkost ploch pro bydlení, před využitím plochy je nutno prokázat splnění limitů vyplývajících z právních předpisů včetně hygienických limitů - dopravní napojení řešit ze stávající účelové	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
			komunikace, nelze napojit na stávající silnici I/3		
Z27 (DIs-1)	Roudná západně od sídla	dopravní infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE	NE

\*) D - dohodou o parcelaci, ÚS - územní studii, RP - regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

- plochy přestavby nejsou vymezeny

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně

#### *Roudná*

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
  - o okolí památníku obětem I. světové války na severu sídla, okolí požární nádrže v centru sídla, na jihu sídla u sběrného dvora, kolem zrekonstruované pískovny u kempu Pohoda spolu se zelení kolem areálu sloupárny
  - o zeleň plnicí zejména ochrannou a izolační funkci podél liniových staveb dopravní infrastruktury – stávající železniční násep, silnice I/3
  - o lesní porost u sportovního areálu blížící se spíše lesům s rekreační funkcí

#### *Janov*

- respektovat, zachovat, dále rozvíjet a posílit funkci základního prvku zeleně - začíná mezi farou a školou a pokračuje západním směrem do hlavní rozvojové plochy ve správním území obce
- doplnit systém zejména v rámci navrhované plochy veřejných prostranství VP-1

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

**d) 1. koncepce dopravní infrastruktury**

doprava silniční

- **zachovat základní kostru** zajišťující obsluhu území a napojení na sousední správní území - silnice I/3, III/13528 směr Myslkovice, komunikace směr Doubí (bývalá hlavní silnice), komunikace odpojující se na křižovatce u obecního úřadu vedoucí západně směrem k mostu pro pěší a cyklisty do Skalice a z ní se odpojující komunikace směrem k lokalitě u Hasíka pokračující dále do Klenovic, komunikace odbočující u Lily a pokračující kolem zemědělského areálu až do Janova
- zastavitelné plochy připojit ze stávajících komunikací pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace včetně rozhledových poměrů
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- realizovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- zachovat propojení:
  - zachovat prostupnost území pro pěší a cyklisty po mostě přes řeku Lužnici směrem na Skalici
  - podél řeky Lužnice až k jezu
  - od čistírny odpadních vod přes řeku s lokalitě U Zářeckých
  - od čp. 44 a čp. 51 v Roudné pod železniční dráhou, silnicí I/3 až ke kostelu v Janově
  - od sportovního areálu západně až k stávající zástavbě pro bydlení
  - pozemních komunikací v rekreační lokalitě na západě správního území obce – navrhovaná úprava komunikace v ploše DIs-1

drážní doprava

- respektovat stávající železniční trať č. 220 Benešov u Prahy – České Budějovice procházející řešeným územím
- respektovat úpravy železnice v rámci IV. tranzitního železničního koridoru, respektovat vymezený koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru

letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

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

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

### zásobování pitnou vodou

- respektovat stávající stabilizovanou koncepci – v sídle Roudná a Janov vybudována vodovodní síť včetně napojení na dálkový vodovod
- zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
- v případě potřeby umožnit nového napojení na hlavní vodovodní řad
- v ostatních lokalitách respektováno zásobování z individuálních zdrojů

### likvidace odpadních vod

- respektovat stávající stabilizovanou koncepci - likvidace odpadních vod na centrální čistírně odpadních vod
- postupně doplňovat kanalizační síť se zakončením na centrální čistírně odpadních vod, do doby dobudování kanalizační sítě lze odpadní vody likvidovat individuálně
- v soliterních lokalitách individuální čištění odpadních vod

### zásobování elektrickou energií

- stávající koncepce vyhovující
- nepředpokládají se žádné zásadní změny v koncepci ve správním území obce - vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a nové trafostanice v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury za respektování výstupního limitu VL3

### zásobování plynem

- není navrhováno řešení zásobování plynem, v případě plynifikace sídel je umožněno umístění jednotlivých zařízení a vedení v rámci podmínek pro využití ploch.

### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- zachovat stávající umístění sběrného dvora, další technické zázemí pro obec umožněno dle podmínek využití jednotlivých ploch
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny a třídírny odpadů a nové nejsou navrhovány mimo stávající plochy obce a provoz v bývalé zemědělské usedlosti čp. 1
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), umístění kontejnerů na tříděný odpad je možné do stávajících ploch



- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

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

- stávající občanské vybavení odpovídá velikosti a významu obce
- zohlednit a zachovat umístění obecního úřadu, hasičské zbrojnice, sportovního areálu, kostela, hřbitova
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f))

#### koncepte ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- v řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- správní území obce Roudná se nenachází v zóně havarijního plánování, dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem
- nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny, toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních
- zajištění evakuace organizuje obecní úřad, pobyt osob je možný ve stávajících objektech
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci zajišťovat dle potřeby v době po vzniku mimořádné události, kdy je možno využít vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce
- na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci,
- záhraboviště není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny
- v řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky v takovém množství, které by vyžadovalo významnou ochranu před vlivy nebezpečných látek. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla)

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování

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

- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování - veřejný prostor v centru sídla Janov před kostelem, mezi budovou fary a bývalé školy, na severu sídla Janov, prostor v okolí požární nádrže, prostor u kapličky
- doplnit systém:
  - o vytvořit, resp. dotvořit nové centrální veřejné prostranství v Janově - stávající veřejný prostor mezi farou a bývalou školou rozvinout směrem na západ do rozvojové lokality
  - o navrhovanými plochami v hlavní rozvojové lokalitě v Janově
  - o další nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách pro bydlení
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

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

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

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat západní část správního území obce jako nejstabilnější, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu

(zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

- navázat zejména na jihozápadě a severu na stabilní části ve správních území sousedních obcí
- podpořit zvýšení ekologické stability zejména ve východní polovině správního území obce
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice, mimo jednu navrhovanou plochu sluneční elektrárny
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě marigotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území

## e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území

označení	název prvku	význam	charakteristika
RBC 698	Roudná	regionální biocentrum	Biocentrum je tvořeno pozemky převážně vodního toku, s přílehlými břehovými porosty na západní straně katastrálního území na hranici k. ú. Roudná a k. ú. Skalice nad Lužnicí.
LBC2	U Zátok	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno pozemky lesního a lučního charakteru, plochou vodního toku a břehovými porosty na severozápadě katastrálního území Roudná.

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC3	V Zahájeném	lokální biocentrum	Biocentrum je tvořeno lučními porosty na jihu katastrálního území Roudná.
RBK 457	Borek - Roudná	regionální biokoridor	Biokoridor na západě katastrálního území Roudná, v jehož středu běží tok řeky Lužnice. V jižní části vycházející z RBC 698 a na severu navazující na RBC 601.
LBK5	Myslkovický potok	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází na jižní hranici k. ú. Roudná, jehož středem je vodní tok potoka.
LBK6	Lesní porost Bory, V zahájeném	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází v jižní části k. ú. Roudná částečně v lesním porostu, částečně na orné půdě.
LBK7	Myslkovický potok	lokální biokoridor	Lokální biokoridor se nachází v jižní části k. ú. Roudná. Vychází z LBC3 a na východě křížuje katastrální hranici.

- interakční prvky

označení	funkční typ	charakteristika
IP1	stav	travino-bylinné společenstvo s přechodem na lesní
IP2	stav	travino-bylinné společenstvo
IP3	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP4	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP5	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP6	stav	travino-bylinné společenstvo s roztroušenými dřevinami
IP7	stav	travino-bylinné společenstvo s roztroušenými dřevinami
IP9	stav	lesní společenstvo
IP10	stav	travino-bylinné společenstvo s přechodem na lesní
IP11	stav	travino-bylinné společenstvo s ovocnými stromy
IP12	stav	lesní společenstvo
IP13	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP14	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP15	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP16	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP19	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP20	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím

<b>označení</b>	<b>funkční typ</b>	<b>charakteristika</b>
IP21	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP22	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP23	návrh	travino-bylinné společenstvo
IP24	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP25	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP27	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP30	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím
IP31	návrh	travino-bylinná společenstva se stromořadím

### **e) 3. prostupnost krajiny**

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě či rekonstrukci liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury), dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

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

- zohlednit stanovené záplavové území řeky Lužnice a aktivní zónu záplavového území
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v

kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)

- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

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

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny, v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb povolovat změny pouze na vlastním pozemku, celkový nárůst nepřekročí 60 m<sup>2</sup> celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřipustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační objekty a kempy zejména v okolí řeky Lužnice
- rekreační využití krajiny orientovat na podporu komunikací pro pěší a cyklisty

#### e) **6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá - plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena

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

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

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

# Plochy bydlení – B

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady), a též je možný chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness)
  - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
  - ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení, rodinných domů, zemědělských usedlostí
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **administrativa** - stavby řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely

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

### Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
  - **farmové a zájmové chovy**

### Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné.

Doporučujeme zvolit určité jednotlicí prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i



architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možnosti jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní zástavby či krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

# Plochy bydlení - v bytových domech - Bb

## Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu bytových domů, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- bydlení – zejména formou bytových domů
- veřejná prostranství
- podnikatelská činnost charakteru drobné např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra) v rámci bytových domů
- administrativa – správa a řízení (např. kanceláře uvnitř stávajících bytových domů)
- zeleň s upřednostněním původních druhů – např. sady, zahrady, veřejná, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura související s přípustným využitím, zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## Nepřípustné využití

- nové stavby pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení mimo přípustné
- obchodní činnost včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat

(např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávající zástavbě bytových domů.

# Plochy smíšené obytné – SO

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména občanským vybavením, rekreací či nerušící výrobou a službami.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

## Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci)
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením:
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, pekařství), obchodní činnosti do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, stravování
  - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
  - ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
  - penzión – pouze v plochách v Janově
- **rekreace** – pouze v plochách v Roudné - stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb či umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 60 m<sup>2</sup> s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek, pokud stavba již dosáhla této velikosti, není ji možné dále plošně rozšiřovat
- **veřejná prostranství**

- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

### Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost** zejména řemeslného charakteru, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

### Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení** mimo přípustné
- **občanské vybavení mimo přípustné**
- **obchodní činnosti** včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí zejména celkovou prodejní plochu 500 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
  - **zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné

výroby apod.

- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné.

# Plochy občanského vybavení – OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání, výchovu apod. bez rozlišení zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či nikoli.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
  - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost a stravování
  - a dále např. tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště) vše bez vlastního zázemí
  - stavby se shromažďovacím prostorem
  - penzión, hotel, motel
  - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronické komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

## Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance, majitele) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy)

tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nejsou stanoveny.



# Plochy občanského vybavení - sport - OV's

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- sport

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení včetně hostinské činnosti, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - stavby a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení)
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

## Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování, zemědělství** včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

## Podmínky prostorového uspořádání

Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3, VL5.

# Plochy občanského vybavení - hřbitov, kostel - OVh

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem kostela a hřbitova** – např. ohradní zdi, kostnice
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy

## Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění nových staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování** včetně staveb stavby pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb stavby pro zemědělství
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo
  - **životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo

## Podmínky prostorového uspořádání

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

# Plochy rekreace – individuální – REi

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro individuální rodinnou rekreaci reprezentovanou zejména stavbami pro rodinnou rekreaci.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 60 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci do velikosti 60 m<sup>2</sup>** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou oplocených zahrádek
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání na vlastním pozemku, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze k využití této plochy

## Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 60 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročili, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod a **všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob** mimo přípustné
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**

- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
  - farmové a zájmové chovy
  - dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

# Plochy rekreace – hromadná – REh

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě (např. rekreační areály pouze pro sezónní letní využití se stavbami ostatních ubytovacích zařízení, stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací).

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

## Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na letní hromadnou rekreaci v přírodě včetně rekonstrukcí stávajících staveb a zařízení** s možností odpovídajícího zázemí
- **občanské vybavení sloužící hromadné rekreaci** zejména s hlavním využitím bezprostředně spojené a související - např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení a další služby
- **stavby a zařízení určené k rekreačním účelům v uzavřeném areálu formou hromadné rekreace - nájemní rekreační chaty do 40 m<sup>2</sup>**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, ale s možností oplocení a terénních úprav
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

- **bydlení, obchodní činnosti včetně staveb pro bydlení, pro obchod**
- **stavby ubytovacích zařízení**
- **výrobní energie např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem,

znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat** včetně samozásobitelství (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo podmíněně přípustné

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

# Plochy rekreace – pobytová v krajině – REp

## Charakteristika ploch

V těchto plochách se prolíná využití pro rodinnou rekreaci s dalšími funkcemi v krajině.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace v krajině

## Přípustné využití

- funkce lesa
- zemědělské hospodaření
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení
- stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci bez možnosti zázemí včetně ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 60 m<sup>2</sup>, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nenaruší krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
  - **včelíny** bez pobytových místností
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu

pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)

- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
  - nebude hrozit degradace půdy

### Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 60 m<sup>2</sup>**, kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce
- **bydlení, ubytování, výroba a skladování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro výrobu a skladování, nové stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), **a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob** mimo stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**



### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží. Celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m<sup>2</sup>, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

# Plochy veřejných prostranství – VP

## Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Proplíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

## Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství** typu kaplí, kapliček, kostelíků, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, zahrady
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pouze místního významu
- **dětská hřiště**

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní infrastruktura a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, odstavňá a parkovací stání zejména související s hlavním využitím, vodovod, kanalizace, energetická, elektrická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zaplocování soukromých pozemků** (zejména stávající oplocené soukromé pozemky většinou formou předzahrádek) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, oplocení nebude vytvářet pohledovou clonu a naopak přispěje k vizuálnímu zapojení soukromého prostoru do veřejných prostranství

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména:
  - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
  - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
  - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
  - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
  - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
  - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo podmíněně přípustné**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídla, vytvářet dominantu, která by rušila jednotlivá veřejná prostranství.

# Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - Zsv

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

# Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DIs

## Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

# **Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DÍŽ**

## **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro drážní dopravu a další související stavby a zařízení.

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

- **železniční dopravní infrastruktura**

## **Přípustné využití**

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
  - zařízení technického vybavení
  - technická infrastruktura
  - součásti drážních staveb a zařízení, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, navazující přeložky pozemních komunikací
  - nádraží, zastávky, čekárny, nástupiště
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží:**
  - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
  - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
  - skladovací prostory
  - stavby pro dopravu
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

## **Podmíněně přípustné využití**

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení, zařízení pro zneškodňování odpadních vod související s využitím nádraží) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání bezprostředně související s přípustným využitím za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance drah, nájemní byt v rámci drážních budov) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)



### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství) mimo přípustné

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4.

# Plochy technické infrastruktury - TI

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura.**

## Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu)** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- **sběrný dvůr, separační dvůr** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **s přípustným využitím bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře, šatny, sociální zařízení [WC, sprchy])
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3.

# Plochy výroby a skladování - VS

## Charakteristika ploch

Jedná se o výrobní a skladovací areály, kde je cílem, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem k chráněným prostorům zejména bydlení. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v této ploše je zeleň zejména ochranná a izolační.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

## Přípustné využití

- výroba a skladování:
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, lakovny, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví včetně betonárek, textilní průmysl, služby pro zemědělství včetně skladování zemědělských produktů, výroba a prodej krmných směsí zejména pro hospodářská zvířata a ryby
- občanské vybavení zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- oblužná zařízení a stavby pro ně bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové)
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování)
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu
- sběrný dvůr, separační dvůr včetně bezprostředně souvisejících staveb, zařízení a provozů

### Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. byt správce, majitele) související s přípustným využitím **pod podmínkou**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy včetně splnění hlukových limitů v plochách vyžadujících ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, chráněného vnitřního prostoru staveb

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

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

### Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VSz

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o zemědělské areály a možnosti jejich plošného rozvoje.

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

## Přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné a podmíněně přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacími prostorem
- větrné elektrárny apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

## Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

# Plochy vodní a vodohospodářské – VV

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
  - **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační a plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
  - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)

- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie** např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, mimo vodní elektrárny
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití**, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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



# Plochy zemědělské - ZE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu (pozemky zemědělsky obhospodařované - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny) tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
  - nebude hrozit degradace půdy
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - polní cesty a zemědělské účelové komunikace
  - včelíny bez pobytových místností
  - přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení
  - polní hnojiště

- **myslivecká zařízení** a to:
  - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. krmelce, seníky)
  - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
  - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
  - nebude hrozit degradace půdy
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního

fondy, sítě zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu

- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. ptačí oblasti, územního systému ekologické stability)
- nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- nebude hrozit degradace půdy

### **Nepřípustné využití**

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak zemědělské hospodaření), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území, hydrologické a odtokové poměry v území a narušilo využití okolních pozemků a sítě zemědělských účelových komunikací**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# Plochy lesní – LE

## Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- les a zajištění plnění jeho funkcí

## Přípustné využití

- funkce lesa
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
  - **včelíny** bez pobytových místností
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
    - pro pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro

obsahu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice)

- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
  - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
  - nezvýší erozní ohrožení území
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
  - nebude hrozit degradace půdy

### Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak funkce lesa), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)**

- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# Plochy přírodní - PŘ

## Charakteristika ploch

Plochy přírodní jsou vymezeny na místech biocenter zejména za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability

## Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
  - **změny druhu pozemků na vodní plochy**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> a bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

## Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie**, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **zahrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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



# Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

## Charakteristika ploch

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

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
  - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
  - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů
  - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
  - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
  - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
  - **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **včelíny** do 25 m<sup>2</sup> a bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury

- **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení**, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná půda na les)),  **které splní podmínky:**
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

### Nepřípustné využití

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

- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# **Plochy sluneční elektrárny - SluE**

## **Charakteristika ploch**

Hlavní a jedinou funkcí je umístění sluneční elektrárny.

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

- **sluneční elektrárna**

## **Přípustné využití**

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

## **Nepřípustné využití**

- **každé jiné využití než pro umístění sluneční elektrárny zejména bydlení, rekreace, ubytování, občanské vybavení, obchodní prodej, výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro zemědělství**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

- dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
DIŽ-C-E551	IV. tranzitní železniční koridor	Roudná nad Lužnicí

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

- nejsou vymezena

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

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

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

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejné prostranství**

označení veřejného prostranství	dotčené katastrální území	označení nemovitosti	oprávněná osoba - předkupní právo pro
VP	Roudná nad Lužnicí	p. č. 312	obec Roudná

**i) stanovení kompenzačních opatření**

- kompenzační opatření nejsou stanovena

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

- zohlednit při využití území územní rezervu pro bydlení – po převedení stávající silnice I/3 a přesunutí železniční tratě do nového koridoru na východě od správního území obce je nutno prověřit možnost využití území pro bydlení.

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

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

- o Z8 skládá se z ploch bydlení – městské v rodinných domech B-12, B-13, B-14 a plochy veřejných prostranství VP-1
- o Z9 skládá se z plochy bydlení – městské v rodinných domech B-9
- územní studie budou řešit zejména veřejná prostranství s dostatečnou šíří, předpokládanou parcelaci možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku
- v územní studii je nutno prokázat prostupnost území směrem ke stávající komunikaci vedoucí
- dále v případě potřeby bude územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti územního plánu

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

Počet listů (stránek) územního plánu	35 (70)
Počet výkresů grafické části	3