



## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# Veselíčko

### TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Srpen 2022

Paré číslo: **1**



.....  
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

|   |   |
|---|---|
| Datum nabytí účinnosti:   |   |
| Pořizovatel:  | Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: |
| MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO<br>Odbor regionálního rozvoje                                     | ZASTUPITELSTVO OBCE VESELÍČKO             |
| PETR GONO - referent odboru regionálního rozvoje<br>Oprávněná úřední osoba pořizovatele |   |
| Razítko a podpis:   | Razítko a podpis:                         |
|   |   |



# Obsah

|  |          |
|--|----------|
| <b>VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>  | <b>7</b> |
| a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....  | 7        |
| b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....   | 7        |
| c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 7        |
| d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..... | 9        |
| e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....  | 9        |
| f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....             | 9        |
| g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....                  | 9        |
| h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....   | 9        |
| i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....  | 10       |
| j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....   | 10       |
| k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....   | 10       |
| l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....   | 11       |
| m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....                              | 11       |
| n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....   | 11       |
| o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....   | 12       |
| p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....  | 12       |
| q) srovnávací text s vyznačením změn.....  | 13       |



# OBEC VESELÍČKO

Zastupitelstvo obce Veselíčko, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## v y d á v á

### Změnu č. 1 Územního plánu VESELÍČKO

(dále též jen „Změna č. 1 ÚP Veselíčko“) formou opatření obecné povahy schváleného usnesením Zastupitelstva obce Veselíčko č. ...., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne ..... s účinností od ..... ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55a, 55b a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

### VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko se mění Územní plán Veselíčko takto:

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

- Do podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) se do podmíněně přípustného využití vkládá text: "na pozemku parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska, je umožněno umístění autoservisů, pneuservisů, provozovny zámečnictví a kovoobrábění za podmínky splnění hygienických limitů."
- Do podmínek pro využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) se do nepřípustného využití u páté odrážky vkládá text v závorce: "vyjma podmíněně přípustného využití na pozemku parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska."

**Grafická část není změnou č. 1 dotčena.**



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Dne 16. 12. 2021 rozhodlo zastupitelstvo obce Veselíčko usnesením č. 148 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Veselíčko a o jejím obsahu z vlastního podnětu. Zároveň rozhodlo, že změna bude pořízena zkráceným postupem. Pořizovatelem byl pověřen MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje a určilo starostu obce pana Ing. Jiřího Leška určeným zastupitel ve věci pořízení Změny č. 1 územního plánu Veselíčko.

Následně byl vypracován návrh Změny č. 1 územního plánu Veselíčko.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 04. 05. 2022 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí (na úřední desce obce Veselíčko vyvěšeno dne 4. 5. 2022, sejmuto dne 14. 6. 2022, na úřední desce MěÚ Milevsko vyvěšeno dne 4. 5. 2022, sejmuto dne 14. 6. 2022). Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Veselíčko, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 14. 6. 2022 v bývalé školní jídelně ve Veselíčku. Na veřejném projednání, ani do 7 dnů od veřejného projednání, nebyly podány žádné námítky ani připomínky. K tomuto návrhu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Žádné z těchto stanovisek nebylo nesouhlasné. Stanovisko Krajského úřadu bylo také souhlasné. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu Veselíčko a předložil návrh změny k vydání zastupitelstvu obce.

## b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### Obec v systému osídlení

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko nedochází ke změnám.

### Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko nedochází ke změnám.

### Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko nedochází ke změnám.

**Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Veselíčko žádný negativní dopad.**

## c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 ÚP Veselíčko není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále jen „APÚR“).

Dle APÚR vyplývá pro správní území obce Veselíčko následující:

#### Specifické oblasti - viz kap. 4 APÚR

Správní území obce Veselíčko se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území řešené změnou č. 1 specifickou oblast respektuje.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

**Řešení Změny č. 1 ÚP Veselíčko je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 1 ÚP Veselíčko následující:

**Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR**

Změna č. 1 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR**

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 1 ÚP Veselíčko respektovány. Změnou nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy. Změna respektuje vodorovné zájmy.

**Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR**

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesoplná** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou).

Změna č. 1 respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny.

**Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko nevymezuje plochy nadmístního významu a je koordinována s ohledem na širší vztahy a na řešení územně plánovací dokumentace okolních obcí. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.

Úkoly vážící se ke konkrétním záměrům a územím nejsou řešeny, protože se netýkají správního území obce Veselíčko.

**Změna č. 1 ÚP Veselíčko je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.**

#### **ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY**

Ve správním území obce Veselíčko je dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje (*dále jen „ÚSK JČK“*) vymezena krajinná oblast č. 24 - Milevská.

**Změna č. 1 ÚP Veselíčko svou koncepcí i stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití naplňuje principy stanovené pro dosažení cílové kvality dané krajinné oblasti.**

Na území obce Veselíčko jsou dle ÚSK JČK vymezeny krajinné typy:

- Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (12)
- Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina (13)
- Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (17)

Změna č. 1 ÚP Veselíčko zohledňuje celkový charakter sídla a navazuje na jeho historický vývoj.

**Změna č. 1 ÚP Veselíčko není v rozporu s krajinným typem č. 12.**



#### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 1 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Veselíčko, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Veselíčko s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko je zpracována v souladu s požadavky podle zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

V rámci veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Veselíčko byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, z nichž 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly respektovány následovně:

- Ministerstvo obrany ČR - požadavek na zapracování limitů využití území do územního plánu (Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů, celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LKA TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách, na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)) a respektovat podmínky využití území z nich vyplývající.

Vyhodnocení: Stanovisko je respektováno a uvedené požadavky byly do změny č. 1 ÚP Veselíčko zapracovány.

#### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ve stanovisku k obsahu návrhu změny č. 1 nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývala potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kapitola g) tohoto odůvodnění. Vyhodnocení

vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

**i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisko podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 ÚP Veselíčko z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

**j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

Návrh změny č. 1 ÚP Veselíčko pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č. 1 ÚP Veselíčko a následně bylo schváleno zpracování Změny č. 1 ÚP Veselíčko zkráceným postupem pořizování podle § 55a – c) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Důvodem pořízení změny č. 1 je prověření změny využití plochy smíšené obytné venkovské na pozemku parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska, kde je požadováno umožnění umístění autoservisu, pneuservisu, kovoobrábění a zámečnictví. Před vydáním platného územního plánu byla nemovitost využívána a zkolaudována jako provozovna - kovoobrábění.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je změna pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona.

**ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Veselíčko nemění urbanistickou koncepci vydaného územního plánu, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Změnou byly pouze doplněny podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků investora.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 1 ÚP Veselíčko pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

**ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č. 1 byly pouze doplněny podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských. Bylo stanoveno podmíněně přípustné využití pro pozemek parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska, z důvodu upřesnění využití plochy a ochrany okolního prostředí před výrobními vlivy.

**VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

**ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

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

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

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

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

## **UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Veselíčko není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území. Rozsah změny je úměrný velikosti a významu sídla.

### **l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení změny č. 1 ÚP Veselíčko vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Změna ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

### **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

### **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

## **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změnou č. 1 ÚP Veselíčko není uvažováno se zábořem zemědělského půdního fondu.

## **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Ve Změně č. 1 ÚP Veselíčko není uvažováno se zábořem pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

## **PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Plocha řešená Změnou č. 1 ÚP Veselíčko nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

Při veřejném projednání a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyly uplatněny žádné námitky.

### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

Při veřejném projednání a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyly uplatněny žádné připomínky.

### **Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Veselíčko obsahuje:

Textová část

strana 7 - 46

Grafická část není změnou č. 1 dotčena.

## ÚZEMNÍ PLÁN

### **a) vymezení zastavěného území**

V Územním plánu Veselíčko (*dále jen „ÚP Veselíčko“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 12. 2019 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

#### **ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE**

##### Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Veselíčko jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy smíšené obytné venkovské a plochy lehké výroby, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Veselíčko jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch obytných venkovských vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

##### Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,

- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných opatření.

## **VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY**

### **URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY**

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla,
- historické jádro původní zástavby sídla,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

#### **Podmínky ochrany**

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umisťování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty obce Veselíčko tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (MN).



Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

#### Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

#### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

#### Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované převážně po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného

území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střeších objektů.

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

Celé správní území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

| Označení plochy | Popis zastavitelných ploch a ploch přestavby, obsluha a limity využití území  |
|-----------------|---|
| <b>Z1</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v jihozápadní části sídla Veselíčko, částečně se jedná o návrh v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - trafostanice včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.<br><b>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</b>  |
| <b>Z2</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v jižní části sídla Veselíčko, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).   |
| <b>Z3</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v jižní části sídla Veselíčko, jedná se o návrh v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - pietní pásmo hřbitova, hranice záplavového území - aktivní zóna, hranice záplavového území Q <sub>100</sub> , středotlaký plynovod, telekomunikační kabel.  |
| <b>Z4</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v jihovýchodní části sídla Veselíčko, jedná se o návrh v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), středotlaký plynovod.  |
| <b>Z5</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v jihovýchodním okraji sídla Veselíčko, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - pietní pásmo hřbitova, ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).  |
| <b>Z6</b>       | <b>Plocha výroby lehké (VL)</b> - při východním okraji sídla Veselíčko, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy lehké výroby.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení a trafostanice včetně ochranného pásma, návrh koridoru vodovodu.                |
| <b>Z7</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - ve východní části sídla Veselíčko, jedná se o návrh v zastavěném území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, zvýšená hygienická zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, telekomunikační kabel, návrh koridoru vodovodu. |
| <b>Z8</b>       | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - severozápadně od sídla Veselíčko, v lokalitě U Zárubů, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.  |



|            |   |
|------------|---|
| <b>Z9</b>  | <b>Plocha dopravy silniční (DS)</b> - jedná se o návrh stezky pro pěší a cyklisty podél silnice z Veselíčka do Biliny.<br><u>Limity využití území</u> - pietní pásmo hřbitova, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel, návrh koridoru vodovodu.                            |
| <b>Z10</b> | <b>Plocha dopravy silniční (DS)</b> - jedná se o návrh stezky pro pěší a cyklisty podél silnice z Veselíčka do Biliny.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, zatrubněná vodoteč, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel, návrh koridoru vodovodu.   |
| <b>Z11</b> | <b>Plocha vodního hospodářství (TW)</b> - při jižním okraji sídla Bilina, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.<br><u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, lokální biokoridor LK 3, hranice záplavového území - aktivní zóna, hranice záplavového území Q <sub>100</sub> . |
| <b>P1</b>  | <b>Plocha smíšená obytná venkovská (SV)</b> - v severní části sídla Bilina.<br><u>Využití před přestavbou</u> - plocha zemědělské výroby.<br><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> - radioreléová trasa.   |

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby (lehké, zemědělské a lesnické) a ploch smíšených výrobních - výroby a služeb (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

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

## KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

### SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím prochází silnice II. třídy - **II/105** a silnice III. třídy - **III/10553, III/10555, III/12121**.

Územním plánem jsou navrženy plochy dopravy silniční (**DS**) **Z9, Z10**. Jedná se o návrh stezky pro pěší a cyklisty podél silnice z Veselíčka do Biliny.

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nových objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 648 vozidel/1000 obyvatel (1:1,62). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy.

### Koridory dopravy místního významu:

#### CPU-D

Na silnici II/105 je navrhována územním plánem úprava v podobě koridoru dopravy CPU-D. Jedná se o obchvat sídla Veselíčko a Bilina včetně návrhu křižovatky mezi těmito sídly s navázáním na silnici III/10555

do Křenovic. Šířka koridoru je proměnná, průměrně se pohybuje okolo cca 70 m. Nejširší úsek je v části navazující na sousední obec Křížanov, nejúžší část podél sídla Veselíčko. Délka koridoru silnice II/105 je 2 270 m, délka úseku zajišťujícího navázání na silnici III/10555 je 810 m.

| Koridor dopravy místního významu  | CPU |
|---|-----|
| Hlavní využití  |     |
| - koridor dopravy místního významu  |     |
| Přípustné využití   |     |
| - zpřesnění a realizace nových silnic a komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace.  |     |
| Podmíněně přípustné využití   |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- v místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s koridorem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení koridoru dopravy místního významu;</li> <li>- v místě překryvu s lokálními prvky ÚSES je nutné provést taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost daného prvku ÚSES.</li> </ul> |     |
| Nepřípustné využití   |     |
| - jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.  |     |

### Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice II/105, III/10553, III/10555 a III/12121 je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY**

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován.

V řešeném území se navrhují plochy dopravy silniční (DS) **Z9, Z10**. Jedná se o návrh propojení sídel Veselíčko a Bilina stezkou pro pěší a cyklisty podél silnice II/105.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

### **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ**

#### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**

##### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

##### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Napojení sídla Veselíčko z veřejného vodovodu je řešeno přes sídlo Jestřebice (CNU-V3), sídlo Bilina bude napojeno z vodovodu Bernartice (CNU-V1). Trasa je navrhována jako zokruhovaná (CNU-V2).

Dále se navrhují vodní zdroje s přípojkou na navržený vodojem u střelnice s pokračováním do sídla Bilina a Veselíčko (CNU-V4).

Doposud nenapojené objekty a výstavba nového vodovodního řadu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) bude ukládána do komunikací či podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

V místní části U Zárubů bude nová výstavba nadále zásobována z vlastních studní.

## ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy. Pro sídlo Veselíčko je to Veselský rybník, pro sídlo Bilina rybník Pilný.

## ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP je navrhována kanalizační síť (CNU-K1) a ČOV (Z11) v jižní části sídla Bilina.

V sídlech bude řešena dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

V místní části U Zárubů bude likvidace odpadních vod řešena i nadále individuálně. Pokud to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby napojeny na veřejnou kanalizaci.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

### **Podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury**

Navržené koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit kvůli zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

Nejsou přípustné žádné změny v území, které by v budoucnu mohly zamezit nebo ztížit realizaci vodovodu a kanalizace.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru, pro které je daný koridor určen (včetně staveb souvisejících). Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, se uplatní podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny pod koridorem, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

V místě překryvu koridoru technické infrastruktury místního významu s technickou a dopravní infrastrukturou nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení.

## ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630 kVA.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Nové středotlaké plynovody jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Tyto plynovody budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

## TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

### TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizovány. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

### KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územním plánem jsou stávající plochy občanského vybavení veřejné a komerční stabilizovány.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

### KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (VP) jsou vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

### OCHRANA OBYVATEL

#### CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Veselíčko jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, aby nedocházelo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

#### **Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:**

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,

- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

#### **Návrh opatření:**

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu (lehkou, zemědělskou a lesnickou) a stavby smíšené výrobní - výroby a služeb situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

#### **V nezastavěném území je umožněno:**

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

### **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Veselíčko lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

**Vodní plochy a toky** - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních ploch a toků.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

**Lesní** - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

**Pole, louky a pastviny** - podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

**Plochy smíšené nezastavěného území** - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

*Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz kap. f).*

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES v řešeném území vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně aktualizací.

#### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především zařazením interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

| Číslo prvku | Typ                | Soustava prvků | Název             |
|-------------|--------------------|----------------|-------------------|
| LK 1        | Lokální biokoridor | hydrofilní     | Na jižinách       |
| LC 2        | Lokální biocentrum | hydrofilní     | Pilný             |
| LK 3        | Lokální biokoridor | hydrofilní     | Bilinský potok    |
| LC 4        | Lokální biocentrum | hydrofilní     | Veselský rybník   |
| LK 5        | Lokální biokoridor | hydrofilní     | Bilinský potok II |

#### OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

#### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

#### Prvky ÚSES

(jedná se o funkci překryvnou)

##### Hlavní využití

- podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů,



|  |
|--|
| alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesi apod.)   |
| <b>Přípustné využití</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných prvků ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných prvků ÚSES;</li> <li>- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), které současně vede ke zlepšení podmínek hlavního využití nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích); v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění);</li> <li>- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;</li> <li>- aleje a ochranná zeleň.</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;</li> <li>- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura (ČOV), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér;</li> <li>- v místě překryvu prvků ÚSES s koridorem technické a dopravní infrastruktury místního významu je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, aby nedošlo k ohrožení ani omezení koridoru dopravy místního významu;</li> <li>- menší vodní toky, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území;</li> <li>- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch a ohrožily by funkčnost ÚSES nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;</li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;</li> <li>- stavby pro výrobu energie.</li> </ul>   |

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Řešeným územím prochází Bilinský potok, u kterého se v současné době navrhuje hranice záplavového území  $Q_{100}$  a hranice záplavového území - aktivní zóna.

Veškeré nově vystavěné objekty a změny stávajících staveb na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, dále vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

V aktivní zóně záplavového území platí omezení v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

## **PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

ÚP Veselíčko nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

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

## **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Veselíčko do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.



## DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

|   |
|---|
| <b>Obecně</b>   |
| <p>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</p> <p><u>Hlavní stavba</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</li></ul> <p><u>Doplňková stavba</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</li></ul>   |
| <b>Plošné podmínky využití území</b>  |
| <p><u>Intenzita využití stavebního pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.</li></ul>   |
| <p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b) („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“).</li></ul>  |
| <p><u>Intenzivně využívaná část pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);</li><li>- *1) dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7) („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“);</li><li>- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmut původní ornici (zatravněovací dlažba osazená na štěrkovém podkladu, apod.).</li></ul> |
| <p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.</li></ul>  |
| <b>Výškové podmínky využití území</b>   |
| <p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;</li><li>- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy;</li><li>- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li><li>- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.</li></ul>  |
| <p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</li></ul>  |
| <b>Použité pojmy</b>  |
| <p><u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým</li></ul>  |

|   |
|---|
| počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).   |
| <u>Lehký přístřešek:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>   |
| <u>Menší vodní plochy:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.</li> </ul>  |
| <u>Nevýrobní služby:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).</li> </ul>  |
| <u>Odpočívka</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>lavičky se stolem pro turisty s možností zastřešení.</li> </ul>   |
| <u>Oplocenka</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>slouží k ochraně stromů před poškozením.</li> </ul>   |
| <u>Posed</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Jedná se buď o samostatně stojící dřevěnou stavbu (kazatelna), nebo jednoduchou dřevěnou sedačku umístěnou na stromě, vybavenou žebříkem.</li> </ul>   |
| <u>Průmyslová výroba:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.</li> </ul>  |
| <u>Sklady krmiva u rybníků</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru.</li> </ul>   |
| <u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);</li> <li>splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.</li> </ul>  |
| <u>Stavba s polyfunkčním využitím:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavba sloučící více využití dle hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití v jednom objektu.</li> </ul>   |
| <u>Stavby seníků:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy. Max. velikost stavby je 25 m<sup>2</sup> a max. výška nad terénem po hřebeni střechy je 8 m.</li> </ul>  |
| <u>Ubytování v soukromí</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně bytový dům, rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).</li> </ul> |
| <u>Včelín:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby je 25 m<sup>2</sup> a max. výška stavby nad terénem 4 m.</li> </ul>  |
| <u>Vedlejší samozásobitelské hospodářství</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci) pro vlastní potřebu.</li> </ul>  |
| <u>Výrobní služby:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravny</li> </ul>   |

## PODMÍNKY SPOLEČNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- při překryvu prvků ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES - viz kapitole e) koncepce uspořádání krajiny,... v návrhové textové části ÚP.

### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic či místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické, turistické trasy a pěší komunikace;
- menší vodní plochy;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;

### V zastavěném území:

- sídelní zeleň včetně architektonických prvků parteru.

### Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny.

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| Smíšené obytné venkovské  | SV |
|---|----|
| Hlavní využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím</li> </ul>  |    |
| Přípustné využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- smíšené využití vesnického charakteru, bydlení v tradičních rodinných venkovských a zemědělských usedlostech a rodinných farmách s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba místního významu);</li> <li>- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, ubytování v soukromí, obchody do 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, provozovny služeb);</li> <li>- drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství);</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul> |    |
| Podmíněně přípustné využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- na pozemku parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska, je umožněno umístění autoservisu, pneuservisu, provozovny zámečnictví a kovoobrábění za podmínky splnění hygienických limitů.</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území (Z3), kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);</li> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území</li> </ul>  |    |

|  |  |
|--|--|
| <p>Q<sub>100</sub> (<b>Z3</b>) je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na plochách v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba, včetně terénních úprav, neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.</li> </ul>   |  |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;</li> <li>- průmyslová výroba a sklady;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary (<b>vyjma podmíněně přípustného využití na pozemku parc. č. 48/4, k.ú. Veselíčko u Milevska</b>);</li> <li>- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |  |
| <b>Typy podmínek</b>   | <b>Podmínky pro výstavbu</b>   |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>   |  |
| Intenzita využití stavebního pozemku   | stávající nebo <b>max. 35 %</b> ,<br>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).   |
| Velikost stavebních parcel   | stávající nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ;<br>v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>  |  |
| Výšková hladina zástavby   | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na max. 9,5 m).  |
| <b>Podmínky pro prostorové využití území</b>   |  |
| Střecha - typ  | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).  |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Bydlení hromadné</b>   | <b>BH</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení v bytových domech</li> </ul>   |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. stavby pěších komunikací, městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, stojany na jízdní kola);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním</li> </ul> |           |

|   |  |
|---|--|
| pozemku;<br>- veřejná prostranství.   |  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |  |
| - služby a drobné provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání společných prostor a pozemku, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí navazujícího území zejména hygienickými limity a dopravní zátěží (např. krejčovství, kadeřnictví, ordinace lékaře, ubytování v soukromí, květinářství, prodejna potravin, prodej drobného zboží);<br>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.  |  |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |  |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace;</li> <li>- chovatelská a pěstitelská činnost;</li> <li>- průmyslová výroba a sklady;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, autobazary;</li> <li>- nákupní zařízení a velkoplošná komerční zařízení typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |  |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b>   |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>  |  |
| Intenzita využití stavebního pozemku  | stávající nebo <b>max. 35 %</b> ,<br>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).   |
| Velikost stavebních parcel  | stávající nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ;<br>v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 35 %. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |  |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo výšku zástavby přizpůsobit převládající okolní zástavbě.  |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Občanské vybavení veřejné</b>  | <b>OV</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| - občanské vybavení, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| - pozemky, stavby a zařízení pro veřejné, správní, pro ochranu obyvatel, kulturní, duchovní, zdravotnické,    |           |

|   |   |
|---|---|
| <p>sociální a vzdělávací služby (např. obecní úřad, požární zbrojnice, knihovny, archivy, kostely, ordinace lékaře, domovy s pečovatelskou službou, školy);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu (např. informační centra);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), hřiště, jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul>   |   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</li> <li>- stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení;</li> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</li> </ul> |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- samostatné objekty pro bydlení, individuální rekreaci a komerční využití;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul>  |   |
| <b>Typy podmínek</b>  | <b>Podmínky pro výstavbu</b>  |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>  |   |
| Intenzita využití stavebního pozemku  | stávající nebo <b>max. 45%</b> ,<br>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).   |
| Velikost stavebních parcel  | stávající nebo <b>min. 500 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>   |   |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo <b>max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na max. 11,0 m).  |
| <b>Podmínky pro prostorové využití území</b>  |   |
| Střecha - typ   | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).   |



| Občanské vybavení komerční   |   | OK                    |
|--|---|-----------------------|
| Hlavní využití   |   |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely</li> </ul>   |   |                       |
| Přípustné využití  |   |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro nákupní zařízení, obchod, skladování související s obchodem;</li> <li>- ubytování a stravování (např. penziony, ubytovny);</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. altány), sportovní zařízení (např. hřiště, bazény), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul>   |   |                       |
| Podmíněně přípustné využití  |   |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení;</li> <li>- na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</li> </ul>  |   |                       |
| Nepřípustné využití  |   |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |   |                       |
| Typy podmínek  |   | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území  |   |                       |
| Intenzita využití stavebního pozemku   | stávající nebo <b>max. 45 %</b> .<br>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).  |                       |
| Velikost stavebních parcel   | stávající nebo <b>min. 500 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 45 %. |                       |
| Podmínky pro výškové využití území   |   |                       |
| Výšková hladina zástavby   | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).  |                       |
| Podmínky pro prostorové využití území  |   |                       |
| Střecha - typ  | sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).   |                       |

| Občanské vybavení - sport   |  | OS                    |
|---|--|-----------------------|
| Hlavní využití  |  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace</li> </ul>   |  |                       |
| Přípustné využití   |  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení pro sportoviště, hřiště a sportovně rekreační aktivity;</li> <li>- jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení);</li> <li>- garáže, parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul>  |  |                       |
| Podmíněně přípustné využití   |  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ubytování, stravování a obchodní prodej za podmínky, že hlavní využití plochy tvoří sportovní a rekreační aktivity.</li> </ul>   |  |                       |
| Nepřípustné využití   |  |                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení a samostatné objekty pro rekreaci;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |  |                       |
| Typy podmínek   |  | Podmínky pro výstavbu |
| Podmínky pro plošné využití území   |  |                       |
| Intenzita využití stavebního pozemku  | stávající nebo <b>max. 90 %</b> .<br>(je-li stávající větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).     |                       |
| Podmínky pro výškové využití území  |  |                       |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na max. 12,5 m). |                       |

| Občanské vybavení - hřbitovy   |  | OH |
|--|--|----|
| Hlavní využití   |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- hřbitov</li> </ul>  |  |    |
| Přípustné využití  |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- parkově upravená veřejná prostranství.</li> </ul> |  |    |
| Nepřípustné využití  |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</li> </ul>  |  |    |



|  |  |
|--|--|
| <u>nepřípustné je zejména:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty pro bydlení a rekreaci;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které narušují pietní místo, snižují kvalitu životního prostředí (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |  |
| Typy podmínek  | Podmínky pro výstavbu  |
| Podmínky pro plošné využití území  |  |
| Intenzita využití stavebního pozemku   | bez omezení  |
| Podmínky pro výškové využití území   |  |
| Výšková hladina zástavby   | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m). |

| Rekreace individuální   |   | RI |
|---|---|----|
| Hlavní využití  |   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky a stavby pro provozování rodinné rekreace</li> </ul>   |   |    |
| Přípustné využití   |   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- rekreační objekty, zahradní domky a chaty;</li> <li>- ubytování v soukromí;</li> <li>- stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m<sup>2</sup>), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul>  |   |    |
| Nepřípustné využití   |   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;</li> </ul> <u>nepřípustné je zejména:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty pro trvalé bydlení;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</li> </ul> |   |    |
| Typy podmínek   | Podmínky pro výstavbu   |    |
| Podmínky pro plošné využití území   |   |    |
| Intenzita využití stavebního pozemku  | stávající nebo <b>max. 35 %</b> .   |    |
| Velikost stavebních parcel  | stávající   |    |
| Podmínky pro výškové využití území  |   |    |
| Výšková hladina zástavby  | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku |    |

|  |                         |
|--|-------------------------|
|  | na <b>max. 7,5 m</b> ). |
|--|-------------------------|

| <b>Výroba lehká</b>   |  | <b>VL</b>   |
|---|--|---|
| Hlavní využití  |  |   |
| - pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu   |  |   |
| Přípustné využití   |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl (např. výroba nábytku);</li> <li>- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr;</li> <li>- zařízení pro obchod a administrativu;</li> <li>- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;</li> <li>- motoristické služby (např. čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoservisy);</li> <li>- veřejná prostranství a izolační zeleň.</li> </ul>  |  |   |
| Podmíněně přípustné využití   |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.</li> </ul>               |  |   |
| Nepřípustné využití   |  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</li> </ul> |  |   |
| Typy podmínek   |  | Podmínky pro výstavbu   |
| Podmínky pro plošné využití území   |  |   |
| Intenzita využití stavebního pozemku  |  | stávající nebo <b>max. 75%</b> .  |
| Velikost stavebních parcel  |  | stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %. |
| Podmínky pro výškové využití území  |  |   |
| Výšková hladina zástavby  |  | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 11 m</b> ).  |

| <b>Výroba zemědělská a lesnická</b>   |  | <b>VZ</b> |
|---|--|-----------|
| Hlavní využití  |  |           |
| - pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby   |  |           |
| Přípustné využití   |  |           |
| - činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování |  |           |

|  |   |
|--|---|
| dřevní hmoty);<br>- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad;<br>- zařízení pro obchod a administrativu;<br>- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků;<br>- čerpací stanice pohonných hmot;<br>- veřejná prostranství a izolační zeleň.   |   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |   |
| - realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;<br>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |   |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u><br>- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;<br>- mobilní domy;<br>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí. |   |
| <b>Typy podmínek</b>   | <b>Podmínky pro výstavbu</b>  |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>   |   |
| Intenzita využití stavebního pozemku   | stávající nebo <b>max. 75%</b> .  |
| Velikost stavebních parcel   | stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>  |   |
| Výšková hladina zástavby   | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na <b>max. 11 m</b> ).  |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Smíšené výrobní - výroba a služby</b>  | <b>HS</b> |
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| - pozemky, stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro služby výrobní i nevýrobní   |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| - činnosti a provozy živočišné a rostlinné zemědělské výroby (např. chovatelské areály, areály zpracování dřevní hmoty);<br>- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl (např. výroba nábytku, obrábění kovů, zemědělské opravárenství a servisní služby);<br>- skladové a manipulační plochy, sběrný dvůr, plochy pro bioodpad;<br>- zařízení pro obchod a administrativu;<br>- pozemky a objekty pro vzdělávací služby;<br>- veřejné stravování;<br>- hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; |           |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- veřejná prostranství a izolační zeleň.</li> </ul>  |   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení osob přímo spojených s provozem daných vzdělávacích služeb a výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování;</li> <li>- realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.</li> </ul> |   |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- objekty pro bydlení, rekreaci a sport;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.</li> </ul>  |   |
| <b>Typy podmínek</b>   | <b>Podmínky pro výstavbu</b>  |
| <b>Podmínky pro plošné využití území</b>   |   |
| Intenzita využití stavebního pozemku   | stávající nebo <b>max. 75%</b>  |
| Velikost stavebních parcel   | stávající nebo <b>min. 1 000 m<sup>2</sup></b> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m <sup>2</sup> ;<br>doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebního pozemku 75 %. |
| <b>Podmínky pro výškové využití území</b>  |   |
| Výšková hladina zástavby   | stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).   |

| <b>Vodní hospodářství</b>  | <b>TW</b> |
|--|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>  |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací</li> </ul>  |           |
| <b>Přípustné využití</b>   |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- skladové prostory;</li> <li>- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</li> <li>- ochranná a izolační zeleň;</li> <li>- veřejná prostranství.</li> </ul>                                      |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ploše Z11 je umožněna realizace ČOV za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do LK 3 a nenarušení jeho funkčnosti;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani</li> </ul> |           |

|   |
|---|
| provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);<br>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území $Q_{100}$ ( <b>Z11</b> ) je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;                        |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u><br>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;<br>- mobilní domy;<br>- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;<br>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi). |

| <b>Energetika</b>   | <b>TE</b> |
|---|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| - pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií a plynem   |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;<br>- ochranná a izolační zeď;<br>- veřejná prostranství.   |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |           |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u><br>- objekty pro bydlení, rekreaci, sport a komerční využití;<br>- mobilní domy;<br>- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu;<br>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, prachem, pachem, exhalacemi). |           |

| <b>Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b>  | <b>PP</b> |
|--|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>  |           |
| - veřejný prostor obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem  |           |
| <b>Přípustné využití</b>   |           |
| - náves, pěší komunikace;<br>- aleje;<br>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);<br>- hřiště do 200 m <sup>2</sup> ;<br>- parkovací stání, autobusové zastávky;<br>- požární nádrže. |           |

| Podmíněně přípustné využití  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);</li> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území <math>Q_{100}</math> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</li> </ul> |
| Nepřípustné využití  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť);</li> <li>- objekty pro bydlení;</li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování;</li> <li>- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.</li> </ul>  |

| Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně   | PZ |
|--|----|
| Hlavní využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně</li> </ul>   |    |
| Přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně);</li> <li>- plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hřiště do 200 m<sup>2</sup>;</li> <li>- požární nádrž.</li> </ul>  |    |
| Podmíněně přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí pevným základem (stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);</li> <li>- pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území <math>Q_{100}</math> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</li> </ul> |    |
| Nepřípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení - vyjma oplocení hřišť);</li> <li>- objekty pro bydlení;</li> <li>- mobilní domy;</li> </ul>   |    |

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a skladování;</li> <li>- parkovací a odstavná stání;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují klidovou zónu.</li> </ul> |
|--|

| Doprava silniční   | DS |
|--|----|
| Hlavní využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy k zajištění přístupnosti silniční dopravou</li> </ul>  |    |
| Přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- silnice, místní, obslužné a účelové komunikace;</li> <li>- pozemky s umístěním součástí komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření);</li> <li>- odstavná a parkovací stání, garáže;</li> <li>- autobusová nádraží, zastávky, odpočívadla;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- stavby a zařízení pro údržbu pozemních komunikací;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- doprovodná a izolační zeleň.</li> </ul> |    |
| Podmíněně přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území <math>Q_{100}</math> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</li> </ul>   |    |
| Nepřípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost a výrobu;</li> <li>- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s bezpečností v dopravě.</li> </ul>  |    |

| Vodní plochy a toky  | WT |
|--|----|
| Hlavní využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní plochy, koryta vodních toků, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, stavby a zařízení na nich</li> </ul>   |    |
| Přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- chovné rybníky a krmná zařízení;</li> <li>- rekreační nádrže, rekreační vodní plochy a ostatní vodní díla;</li> <li>- mola a sportovní zařízení (např. skluzavky);</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy, jezy;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES (např. břehové porosty, doprovodná zeleň).</li> </ul> |    |
| Podmíněně přípustné využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky absence hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů</li> </ul>  |    |



|  |
|--|
| (vodní zákon);<br>- pro nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území $Q_{100}$ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;  |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u><br>- mobilní domy;<br>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím;<br>- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zhoršují odtokové poměry a ohrožují kvalitu vody v území;<br><u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u><br>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví;<br>- realizovat těžbu nerostů;<br>- realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití. |

| <b>Lesní</b>  | <b>LE</b> |
|---|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| - plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti s nimi související  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| - stavby a zařízení pro hospodaření v lese a myslivost (např. lesní školky, oplocenky, výběhy pro chovnou zvěř, krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody;<br>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);<br>- hipostezky;<br>- realizace ÚSES.   |           |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>  |           |
| - výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.   |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |           |
| - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br><u>nepřípustné je zejména:</u><br>- mobilní domy;<br>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř);<br><u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u><br>- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;<br>- realizovat těžbu nerostů;<br>- realizovat technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití. |           |

| <b>Pole</b>   | <b>AP</b> |
|---|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| - hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném především jako orná půda |           |



| Přípustné využití  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody;</li> <li>- změna na pastviny, louky, ovocné sady;</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES (např. remízky, polní meze).</li> </ul>  |
| Podmíněně přípustné využití  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- včelíny za splnění podmínky rozlohy do 25 m<sup>2</sup>;</li> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav;</li> <li>- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek;</li> <li>- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření jako plantáže dřevin za podmínky, že se bude jednat o dočasné oplocení pozemků a nebude ztížena prostupnost územím;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);</li> <li>- pro nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;</li> </ul> |
| Nepřípustné využití  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;<br/><u>nepřípustné je zejména:</u></li> <li>- mobilní domy;</li> <li>- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;</li> <li>- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.<br/><u>na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></li> <li>- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;</li> <li>- realizovat těžbu nerostů;</li> <li>- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.</li> </ul>   |

| Louky   | AL |
|---|----|
| Hlavní využití  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako louky a pastviny</li> </ul>  |    |
| Přípustné využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody;</li> <li>- změna na ovocné sady;</li> <li>- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul> |    |
| Podmíněně přípustné využití   |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- včelíny, seníky a přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za splnění podmínky rozlohy do 25 m<sup>2</sup>;</li> </ul>  |    |

- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- změna na pole za podmínky, že nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zemědělské půdy erozí, ke změně odtokových poměrů a zhoršení retenční schopnosti krajiny vzhledem k poloze údolnic;
- výsadba alejí podél polních cest za podmínky absence hrubých terénních úprav;
- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek;
- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů;
- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- pro nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q<sub>100</sub> je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
- v záplavovém území je nepřípustná změna kultury na ornou půdu;  
nepřípustné je zejména:
- mobilní domy;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.  
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného využití.

| Smíšené nezastavěného území  |  | MN |
|--|--|----|
| Hlavní využití   |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území</li> </ul>  |  |    |
| Přípustné využití  |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- aleje a ochranná zeleň;</li> <li>- zamokřené plochy a výtopy rybníků;</li> <li>- hipostezky;</li> <li>- realizace ÚSES.</li> </ul>  |  |    |
| Podmíněně přípustné využití  |  |    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;</li> <li>- oplocení jen v případě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. výběhy pro chovnou zvěř a pastviny pro hospodářská zvířata) a za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky, jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena prostupnost územím;</li> <li>- v aktivní zóně záplavových území, kterou jsou dotčeny některé plochy, se nesmí umísťovat, povolovat ani</li> </ul> |  |    |

provádět stavby s výjimkou staveb vyjmenovaných v zákoně o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);

- pro nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území  $Q_{100}$  je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů;

Za podmínky, že nedojde k narušení přírodních a přírodě blízkých společenstev a nebude narušen krajinný ráz území:

- stavby a zařízení pro myslivost (např. krmelce, posedy), stavby a zařízení pro ochranu přírody a vodní hospodářství (např. sklady krmiva u rybníků);
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- včelíny, přístřešky pro zvěř formou lehkých přístřešků do 25 m<sup>2</sup>.

#### Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;  
nepřípustné je zejména:
- mobilní domy;
- oplocení a jiné zamezování prostupnosti územím vyjma podmíněně přípustného využití;
- stavby, zařízení a činnosti, které narušují organizaci a strukturu ZPF;
- stavby, zařízení a činnosti, které porušují funkčnost melioračních opatření a staveb.  
na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví vyjma podmíněně přípustného využití;
- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra), vyjma přípustného a podmíněně přípustného využití.

#### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

##### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

##### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

##### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ)

###### • Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice II. a III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, 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.

###### • Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby (výroba lehká, výroba zemědělská a lesnická) smíšené výrobní - výroby a služeb, vodního hospodářství, energetiky, plochy občanského vybavení veřejné a komerční (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto

ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

## OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu (lehká, zemědělská a lesnická) a smíšená výrobní (nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, tím se bude předcházet problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoliv výroba by měla být umístěna mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

## DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 648 vozidel/1000 obyvatel (1 : 1,62).

## ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

## UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

**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,**

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ÚP Veselíčko jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.

### Dopravní infrastruktura

| Kód | Účel   | k.ú.                         |
|-----|--|------------------------------|
| VD1 | Koridor dopravní infrastruktury místního významu pro úpravu a nový úsek trasy silnice II/105 (obchvat sídla Bilina a Veselíčko) včetně napojení na silnici III/10555 | Veselíčko u Milevska, Bilina |

#### Technická infrastruktura - zásobování vodou

| Kód | Účel   | k.ú.                         |
|-----|--|------------------------------|
| VT1 | Koridor pro vodovod (vodovodní přivaděč Bernartice - Bilina)             | Bilina                       |
| VT2 | Koridor pro vodovod (vodovodní přivaděč Bilina - Veselíčko)              | Bilina                       |
| VT3 | Koridor pro vodovod (vodovodní přivaděč Jestřebice - Veselíčko)          | Veselíčko u Milevska, Bilina |
| VT4 | Koridor pro vodovod (napojení sídel Veselíčko a Bilina vlastními zdroji) | Bilina                       |

#### Technická infrastruktura - odkanalizování

| Kód | Účel  | k.ú.                         |
|-----|---|------------------------------|
| VT5 | Koridor pro odkanalizování sídel Veselíčko a Bilina | Veselíčko u Milevska, Bilina |
| VT6 | Plocha pro ČOV Bilina                               | Bilina                       |

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

#### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

V ÚP Veselíčko nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

ÚP Veselíčko nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP Veselíčko vymezuje plochu určenou pro územní rezervu - R1. Plocha je určená pro smíšené obytné venkovské využití a nachází se v jihozápadní části sídla Veselíčko. Využití této plochy je podmíněno vypracováním změny územního plánu.

#### **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**

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou

stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- ÚS1 = Z1 (plocha změny smíšené obytné venkovské) - v jihozápadní části sídla Veselíčko.

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

Dokumentace ÚP Veselíčko obsahuje v originálním vyhotovení strany 7 až 40 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická část ÚP Veselíčko je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

### **SEZNAM PŘÍLOH:**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

**POUČENÍ:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

**UPOZORNĚNÍ:**

Změna č. 1 ÚP Veselíčko je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u obce Veselíčko, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřena záznamem o účinnosti a poskytnuta Obecnímu úřadu Bernartice - Stavební úřad, Městskému úřadu Milevsko, odbor regionálního rozvoje a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Veselíčko a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. 2 stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách obce Veselíčko - [www.obecveselicko.cz](http://www.obecveselicko.cz).

.....  
Ing. Jiří Lešek v. r.  
starosta obce

.....  
Ing. Václav Tomášek v. r.  
místostarosta obce