

Ing. arch. Dominik DANĚK

Hosín 165, Hluboká nad Vltavou, mobil 737 048 203, danek.do@seznam.cz, IČ 11 998 156



ÚZEMNÍ PLÁN HRACHOVIŠTĚ

TEXTOVÁ ČÁST

k. ú. Hrachoviště u Třeboně

Listopad 2024

Pare číslo: **1**

Návrh pro vydání a nabytí účinnosti



.....
Ing. arch. Dominik Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	21.02.2025
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
Městský úřad Třeboň Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE HRACHOVIŠTĚ Starosta obce: Martin Panský
oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Miroslav Roubal	Pověřený zastupitel pro územní plánování: Tomáš Staněk
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
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	38
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
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	39
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Hrachoviště, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona a souvislosti s §§ 323 a 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „nový stavební zákon“)

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN HRACHOVIŠTĚ

v katastrálním území Hrachoviště (dále též „ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Hrachoviště č. 124N/25 ze dne 30.01.2025 s účinností od 21.02.2025 v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Hrachoviště (dále jen „ÚP Hrachoviště“) je zastavěné území vymezeno k 15.2.2024 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). Celkový 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.

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Hrachoviště jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel rozvojem bytové výstavby, rozvojem služeb a dalších podnikatelských aktivit,
- zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury,
- 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,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- obnova trvalé péče o kulturní krajinu.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch pro bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možnosti výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách. Dále je potřebné území obce rozvíjet budováním odpovídajících zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
- řešit rozsah zastavitelných ploch 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,
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- řešit koncepčně rozvoj území návrhem dopravní a technické infrastruktury. Koncepční řešení rozvoje území ovlivňuje řešení základního komunikačního skeletu obce a jeho napojení na nadřazenou silniční síť ČR.
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení),
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro uchování hodnot, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- v případě potřeby vymežit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či opatření.

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- **kompaktně zastavěné území obce Hrachoviště.** Jedná se o původní zástavbu zemědělských usedlostí a významný prostor (historicky založený půdorysný tvar jednotlivých statků),
- centrální prostor návsi s rybníkem, potokem a po obou stranách obklopený původními venkovskými usedlostmi,
- domy vesnického dvorcového typu č.p. 2, 11, 15, 21, 23, 24 a 46,
- samostatně stojící venkovské domy č.p. 16 a 49,
- kaple s věží na návsi, parc. č. 11, k. ú. Hrachoviště u Třeboně,
- **jednotlivé prvky drobné architektury (sakrální, pamětní)** 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.

Není žádoucí, aby byly novou zástavbou vytvářeny stavební dominanty.

Na návěsních prostorách a plochách veřejných prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Na územích historického jádra obce nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území.

Stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů).

Lokální dominanty nepodléhají výškovému omezení prostorové regulace dané plochy (např. kaple).

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 Hrachoviště tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným

zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. K typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (**II. zóna CHKO Třeboňsko, III. zóna CHKO Třeboňsko, EVL Třeboňsko – střed**, NATURA 2000 – ptačí oblast – **PO Třeboňsko**, krajinná památková zóna – **Třeboňská rybníční krajina**) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- hrachovišťská hrušeň,
- rozptýlené skupiny různověkých dřevin v zahradách, na návesních prostranstvích a podél cest kolem humen nebo listnatá stromořadí podél komunikací,
- významné krajinné prvky ze zákona (např. lesy, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (lokální),
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajinně,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (MU),

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.

Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

V krajinně mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohroží přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Obecně se vyvarovat zásahům, které by vedly k narušení vodního režimu, k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů. Živočišnou výrobu a další aktivity zemědělců rozvíjet ve stávajících areálech a na nově vymezených plochách výroby a skladování.

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, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. 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.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silnicemi II. a III. třídy, sítí místních komunikací a cyklistických tras. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém a kanalizace.

Hodnotnou část území tvoří pestrá základní občanská vybavenost lokálního významu. Ve správním území obce Hrachoviště se nachází sportovní areál, hostinec a obecní úřad.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost a sportoviště.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství a návesních prostorů.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

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.

Pro všechny plochy (stávající i navrhované) platí respektování dominantních znaků venkovské zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře sídla – okrouhlce se zástavbou čtyřstranně plně uzavřených dvorců tzv. „vierkantů“. Charakter zástavby kromě její struktury tvoří samotné usedlosti – „vierkanty“ (čtyřstranně plně uzavřené dvorce) s dvouštitým průčelím a průjezdem v propojovacím traktu, nebo drobnější uzavřené statky s rovněž dvouštitým průčelím tentokrát propojeným ohradní zdí s brankou a branou. Zastřešení je řešeno symetrickými sedlovými střechami, čímž vynikají štíty v hlavním průčelí. Základními znaky venkovských stavení je jednak přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu v poměru stran 1:2, který je povětšinou doplněn dalšími shodnými objekty seskupenými kolem uzavřeného dvora a dále zastřešení symetrickou sedlovou střechou či střechami o sklonu v rozmezí 38 – 45°, který umožňuje zbudování obyvatelného podkroví. Pro všechny nově navrhované zastavitelné plochy i pro stávající zastavěné území je tedy žádoucí návrat k venkovským strukturám.

Stavby i změny staveb musí důsledně zohlednit charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby, zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem ke stávajícím tradičním sousedním stavbám (např. výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, architektonické detaily u rekonstruovaných historických objektů).

Výšková hladina zástavby – Vzhledem k tomu, že v sídle převládá nízkopodlažní zástavba maximálně s využitelným podkrovím, musí být výšková hladina nové zástavby na plochách stabilizovaných i nově navrhovaných vždy vztažena k venkovskému nízkopodlažnímu objektu. Výšková hladina u nízkopodlažní nové zástavby tedy nesmí být nižší ale ani vyšší než průměrná hladina stávající zástavby, tedy pouze 1 NP a obyvatelné podkroví (tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou nebo malometrážní mobilní domy do charakteru venkovské zástavby nezapadají, neboť se hmotově odlišují).

Je nutné zachovat charakter dvorcových usedlostí a veškeré doplňkové stavby jako garáž, technické zázemí, zahradní pergolu apod. seskupit do jednoho objektu se společným zastřešením a vhodně jím doplnit objekt rodinného domu např. orientací celé stavby do tvaru písmen „U“ či „L“.

Na plochách stabilizovaných i nově navrhovaných musí nová zástavba respektovat převládající a ucelenou charakteristickou strukturu a hmotu stávající zástavby. Jako netradiční a nepřípustné je umísťovat sem tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou, typové katalogové domky, malometrážní již hotové objekty (karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, uzavřené objekty kotvené nebo volně plovoucí na hladině, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses, vagony, mobilní buňky, skříně z nákladních vozidel, obytné posedy apod., které slouží k obývání a rekreačním účelům apod.) či zcela netradiční obydlí jako jsou jurty nebo týpí, které do charakteru venkovské zástavby nezapadají, neboť se hmotově odlišují.

Glamping je moderní trend, který nabízí milovníkům stanování, kempování neobvyklý luxus a komfort. Dává dohromady kempování v přírodě s přednostmi hotelů nebo apartmánů, jejich komfortem a novými technologiemi. Glamping může mít různé podoby (např. stany, obytné posedy, maringotky, karavany, tiny houses atp.) Jedná se o přepychová „obydlí“ s kuchyní, pohodlnou ložnicí, vlastním sociálním zařízením a třeba i terasou. Tyto objekty jsou ve volné krajině nepřípustné.

Nové návrhy pro výstavbu jsou situované ve východní a západní části sídla Hrachoviště, čímž dojde k ucelení zastavěného území. Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla – tj. venkovský charakter zástavby. Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla. Navržené plochy navazují na zastavěné území.

Vymezením ploch pro smíšenou obytnou venkovskou a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Podrobnější stanovení těchto podmínek je uvedeno a definováno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Při realizaci výstavby obytných objektů 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.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, cyklistické trasy, 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.

Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné pouze na střechách objektů za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových exponovaných pohledech.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Z.1	Smišené obytná venkovské (SV) – v severovýchodní části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce.
Z.3	Smišené obytná venkovské (SV) – v severovýchodní části obce Hrachoviště, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury.
Z.4	Smišené obytná venkovské (SV) – v severovýchodní části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury.
Z.5	Smišené obytná venkovské (SV) – v severovýchodní části obce Hrachoviště, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce, kanalizace.
Z.6	Smišené obytná venkovské (SV) – v centrální části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce, vodovod.
Z.7	Smišené obytná venkovské (SV) – v centrální části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce, vodovod.

Z.8	<p>Smišené obytná venkovské (SV) – v centrální části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce.</p>
Z.9	<p>Smišené obytná venkovské (SV) – ve východní části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce, vodovod, telekomunikační kabel.</p>
Z.10	<p>Smišené obytná venkovské (SV) – v západní části obce Hrachoviště, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce, vodovod.</p>
Z.11	<p>Smišené obytná venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – zahrady a sady (ZZ)</p> <p>– v západní části obce Hrachoviště, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy nebo přes plochu PU.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, ložisko nerostných surovin.</p>
Z.12	<p>Smišené obytná venkovské (SV)</p> <p>– v centrální části obce Hrachoviště, v zastavěném území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historické jádro obce.</p>
Z.13	<p>Smišené obytná venkovské (SV)</p> <p>– v jižní části obce Hrachoviště, v zastavěném území – proluka.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, kanalizace.</p>
Z.14	<p>Smišené obytná venkovské (SV)</p> <p>– v jihovýchodní části obce Hrachoviště, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – ze silnice II. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP radiolokačního prostředí RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, region lidové architektury, blízkost vodoteče.</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství. Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich tvar a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru. Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

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 UMÍSTĚOVÁNÍ

Dopravní koncepce obce Hrachoviště je rozdělena na dopravní infrastrukturu nadmístního významu, který má dopad na okolní obce. Ve východní části správního území vede silnice **II. třídy** (II/154 Lipnice – Branná). Páteřní silnicí, která obsluhuje sídlo Hrachoviště je silnice **III. třídy** (III/15433 Hrachoviště – Mladošovice a III/1501 Hrachoviště – Majdalena).

Druhou skupinou dopravní infrastruktury místního významu je lokální síť místních a účelových komunikací. Lokální silniční síť slouží k obsluze jednotlivých navržených lokalit, či stávajících objektů.

Závěrečnou skupinu, která volně doplňuje koncepci dopravní infrastruktury, jsou cyklistické trasy.

SILNIČNÍ DOPRAVA

V rámci koncepce silniční dopravy nejsou územním plánem navrženy dopravní koridory nadmístního významu, místního významu.

Územně stabilizovaná silniční síť:

Silnice II/154 (Lipnice – Branná) je územně stabilizována.

Silnice III/1501 (Hrachoviště – Majdalena) je územně stabilizována.

Silnice III/15433 (Hrachoviště – Mladošovice) je územně stabilizována.

Navržené lokality budou dopravně obslужeny 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. Nové místní komunikace budou realizované v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic je (bez požadavku na změnu územního plánu) možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných 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 506 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,26).

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. tříd je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem budou vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnic.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras, cyklostezek a hipostezeček zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky. V ÚP Hrachoviště je vedena stávající cyklostezka na správním území obce Hrachoviště cyklotrasa Hrachoviště – Cep – Majdalena.

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

Podrobněji stanovené podmínky využití pro dopravní koridory jsou uvedeny v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

VÝZNAM ÚZEMÍ PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro obec Hrachoviště žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních ploch. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Pro stávající vodní plochy se navrhuje jejich revitalizace.

V návrhu zástavby územního plánu jsou trasy vodotečí zachovány beze změny. Vodní plochy jsou v území stabilizovány.

Okolo vodotečí musí být zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany alespoň z jedné strany. V manipulačním pásmu nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

Na zemědělských pozemcích lze zřizovat vodní plochy do velikosti 500 m².

Na lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy určených k plnění funkcí lesa (zvýšení retence vody na pozemcích určených k plnění funkcí lesa) do velikosti 2 ha.

V zastavěném území lze zřizovat vodní plochy do velikosti 200 m².

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Pro další vývoj sídla Hrachoviště jsou zajištěny dostatečné vodní zdroje kvalitní pitné vody pro celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Současný systém zásobování vodou plně vyhovuje pro v současné době napojenou zástavbu a má i kapacitní rezervu pro napojení další navrhované zástavby dle územního plánu.

Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury **CNU.V1** pro zokruhování vodovodu v obci.

Nové vodovodní řady jsou navrhovány převážně v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Předpokládá se zokruhování vodovodní sítě.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdroj požární vody v řešeném území je zajištěn hydrantní sítí, požární nádrže a přirozený zdroj vody.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Dokud nebude v obci Hrachoviště vybudována veřejná kanalizace s centrální ČOV, musí mít veškeré novostavby zajištěné zneškodňování odpadní vody v souladu s platným vodním zákonem (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách). To znamená, že musí být pro jakoukoliv stavbu před jejím povolením (dle charakteru stavby) zajištěno zásobování vodou a zabezpečeno zneškodňování splaškových odpadních vod, což znamená, že v případě nedostupnosti kanalizace s centrální ČOV je přípustné odpadní vody čistit v domovních ČOV s následným vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod povrchových případně do podzemních vod.

Pouze v případě technické neproveditelnosti předchozích způsobů se připouští možnost odpadní vody akumulovat v bezodtokové jímce (žumpě) s dostatečnou kapacitou a následně veškeré odpadní vody z jímky vyvážet na ČOV s dostatečnou kapacitou k jejich zneškodnění.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem tj. že srážkové vody budou přednostně zadržovány, využívány, zasakovány a vypařovány v místě dopadu, tj. na pozemku stavebníka. Pokud to není z prokazatelných důvodů možné, nebo dostatečné, pak lze srážkové vody regulovaně vypouštět přes retenční objekt do vhodného recipientu (vodního toku či dešťové kanalizace, popř. do jednotné kanalizace).

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování nebo odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude dále využito výkonu stávajících trafostanic (dále též jen „TS“), v případě nutnosti je možno stávající TS vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 Sb. a směrnicí E.ON Distribuce, a.s. - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní 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.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevynezuje.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Hrachoviště není plynofikována. ÚP plynofikaci nenavrhuje, ale ani do budoucna nevyklučuje.

Nové koridory pro plynovod ÚP nevynezuje.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulčního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. 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.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech se doporučuje využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů na střeších objektů. Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné pouze na střeších objektů za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových exponovaných pohledech.

Výrobní elektrické energie jsou v celém správním území nepřipustné, vyjma přípustného využití. Podrobněji stanovené podmínky využití území jsou uvedeny v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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

Nové rozvody či zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Vznik sběrných dvorů se nepředpokládá. Připouští se plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách občanského vybavení – sport (**OS**), občanské vybavení veřejného (**OV**), v plochách zemědělské a lesnické výroby (**VZ**), veřejných prostranství všeobecných (**PU**), v plochách zeleně – parky a parkově upravené plochy (**ZP**).

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Územním plánem jsou plochy občanské vybavenosti stabilizované a jsou vymezené v centrální části sídla.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství: zeleň – parky a parkově upravené plochy (**ZP**) a veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V koncepci veřejných prostranství se uplatňují plochy návěsných prostorů. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně pozemní komunikace. 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - návsi, pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

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 jejich 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. Jedná se o rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným

zastoupením dřevin a s dochovanými památkami historického osídlení. K typickým znakům krajiny náleží i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Z přírodních hodnot v území obce Hrachoviště jsou při řešení územního plánu respektovány zejména: **II. zóna CHKO Třeboňsko, III. zóna CHKO Třeboňsko, EVL Třeboňsko – střed, NATURA 2000 – ptačí oblast – PO Třeboňsko**, krajinná památková zóna – **Třeboňská rybníční krajina**, základní skladebné prvky ÚSES, hrachovišťská hrušeň, rozsáhlé lesy, vodní plochy a krajinný ráz.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Takto uspořádanou krajinu je nutné rozvíjet a chránit.

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL a za podmínky ochrany zemědělské půdy s I. a II. třídy bonitní třídou. Dále je umožněno, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f).

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

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

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K.1	Zezeň – parky a parkově upravované plochy (ZP) – v jihovýchodní části obce Hrachoviště. Návrh izolační zeleně. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Třeboňsko, vzdálenost 30 m od kraje lesa, OP silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch – výstupní limity), OP radiolokačního prostředku RTH České Budějovice a území Ministerstva obrany, region lidové architektury, telekomunikační kabel.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni 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 podél cest a hrázích vodních ploch, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně zejména v uličních prostorech;
- pro výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- revitalizací vodních toků, drobných nádrží a jejich bezprostředního okolí, zvyšování retence vody v krajině;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejich estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,
- na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch vytvářet přechodové pásy travních porostů;
- chránit břehové porosty kolem vodních ploch i u ostatních drobnějších vodních toků, kolem vodotečí zajistit travnaté porosty;
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinoformující působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

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

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

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních ploch:

- 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 všeobecné (LU)

ÚP nenavrhuje nové lesní plochy. Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

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

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci územního systému ekologické stability. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na zemědělských plochách uplatňovat ekologické zásady – provoz i výroba musí minimalizovat zátěž na životní prostředí;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit zelení.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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 pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Ke křížení prvků ÚSES a nových navrhovaných záměrů nedochází.

Podrobněji stanovené podmínky využití pro jednotlivé prvky ÚSES jsou uvedeny v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

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;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;

- 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 dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

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

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter
LBC.1	Borek	Lokální biocentrum
LBC.2	Dubový rybník	Lokální biocentrum
LBK.1	Na dražných	Lokální biokoridor
LBK.2	Přítěže 2	Lokální biokoridor
LBK.3	Přítěže 1	Lokální biokoridor
LBK.4	Hrachovišťský potok	Lokální biokoridor
LBK.5	Klabouch-hranice CHKOT-Pohoř	Lokální biokoridor
IP.1	Jesenský rybník	Interakční prvek
IP.2	Oboustranný IP – stromořadí podél komunikace	Interakční prvek
IP.3	Oboustranný a částečně jednostranný IP – stromořadí podél komunikace	Interakční prvek

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 do velikosti 500 m² ve volné krajině, na lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy určených k plnění funkcí lesa (zvýšení retence vody na pozemcích určených k plnění funkcí lesa) do velikosti 2 ha a zřizování vodních ploch do velikosti 200 m² v zastavěném území 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. Územní plán vymezuje nové cyklistické a turistické stezky na stávajících trasách. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozních opatření. Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

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.

RETENČNÍ OPATŘENÍ

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. Členěním ploch polí, luk a pastvin plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody a stabilizaci půdy.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřizováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územní plán nevymezuje nové plochy pro rekreaci. 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.

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 vymezení 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 Hrachoviště 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 plně a doplněny tenkým rastrem (mřížkou) bílé barvy.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 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.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek dle §2 stavebního zákona č. 225/2017 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.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy do 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, fotovoltaické panely, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;*
- *stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;*
- *bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“*

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 225/2017 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřebeni střechy je 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. sila) a sociálních zařízení.

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvířete.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi, emisemi)

Výrobní služby

- 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 obuvi, apod.).

Nevýrobní služby

- 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.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Fotovoltaický systém:

- jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králci, apod.) pro vlastní potřebu.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování
- v oblasti elektrické energie: sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování, a to pouze v rámci rozvodné či distribuční sítě propojující zastavěné území či napojení pozemků a nemovitostí ležících v zastavěném území a zastavitelné ploše nebo rybochovných rybníků ležících ve volné krajině pouze pro účely provzdušňování nadržené vody, výlovy apod., nepřipustné je umístění pilířků elektrické sítě (kapličkám) ve volné krajině.
- není výroba elektrické energie.

Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení)

- 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);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselý spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků USES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.*

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení venkovského charakteru s možným polyfunkčním využitím 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení venkovského charakteru (rodinné domy, zemědělské usedlosti s převažující funkcí bydlení); - činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu (zemědělská, řemeslná), zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem 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; - pro lokality uvnitř historického jádra obce platí podmínka, že bude striktně dodržován charakter venkovské zástavby (<i>viz kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</i>) - pro lokalita Z.10 platí podmínka, že bude respektována a chráněna hrachovištská hrušeň. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů; - mobilní domy, mobilheimy, 	

- zahrádkové osady, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky, kontejnery, tzv. tiny houses apod.);
- netradiční obydlí jako jsou jurty nebo týpí;
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže;
- zařízení dopravních služeb;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- výrobní elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny);
- velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), 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.

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 35 %, do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 900 m ² , - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 900 m ² , - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 % (do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).
Počet hlavních objektů	Plocha Z.1: maximálně 1 Plocha Z.3: maximálně 1 Plocha Z.4: maximálně 1 Plocha Z.5: maximálně 1 Plocha Z.6: maximálně 1 Plocha Z.7: maximálně 2 Plocha Z.8: maximálně 2 Plocha Z.9: maximálně 2 Plocha Z.10: maximálně 2 Plocha Z.11: maximálně 5 Plocha Z.12: maximálně 2 Plocha Z.13: maximálně 1 Plocha Z.14: maximálně 1
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 1NP + možnost využití podkroví - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,0 m nad původní terén.

Občanské vybavení veřejné		OV
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - úřady státní správy, veřejné stravování, požární zbrojnice, pošty, knihovny, archivy, galerie, kostely, kaple. 		
Podmíněně přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou a stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umísťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem 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. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny). 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající	
Velikost stavebních pozemků	- stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	<ul style="list-style-type: none"> - stávající, - pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí. 	

Občanské vybavení – sport		OS
Hlavní využití		
<ul style="list-style-type: none"> - hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy. 		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce i návštěvníky (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; 		

- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Nepřípustné využití

- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;
- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
<u>Intenzita využití stavebních pozemků:</u>	
- Hřiště	- stávající nebo maximálně 90 %;
- Jednoduché stavby	- stávající nebo maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	
- Jednoduché stavby	- stávající, nebo max. 1 NP.

Rekreace individuální		RI
Hlavní využití		
- rodinná rekreace.		
Přípustné využití		
- rekreační objekty a chaty.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy;		
- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající.	
Velikost stavebních pozemků	- stávající.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 1NP + možnost využití podkroví.	

Zeleň - zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumnky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na souvisejících plochách smíšené obytné venkovské (SV); - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeleň, veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - objekty pro bydlení, občanské vybavení, rekreační chaty, mobilní domy, mobilheimy; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - průmyslové provozovny; - plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - čerpací stanice pohonných hmot; - výrobní elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny). 	

Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace - parky, veřejná zeleň, izolační zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení. 	

Přípustné využití

- veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně);
- plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a relaxaci;
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně;
- drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.);
- mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.);
- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky, tabule, apod.);
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti a provoz, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení);
- trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování;
- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Veřejná prostranství všeobecná

PU

Hlavní využití

- veřejný prostor.

Přípustné využití

- dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- parkovací a odstavná stání;
- technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- **CNU.V1** – vodovod;
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- aleje, výsadba a údržba zeleně obecně;
- drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kašny, fontány, odpočívadla, altány, pergoly);
- mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola);
- drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Nepřípustné využití

- veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny;
- jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť);
- plochy nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. vodní zdroje - studny, automatické tlakové stanice, vodojemy); - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV)); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Energetika	TE
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství. 	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, areály živočišné a rostlinné zemědělské výroby; - zahradnictví; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny; - provozování agroturistiky; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); 	

- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy do velikosti 200 m².

Podmíněně přípustné využití

- pro změny staveb a nově vystavěné objekty je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám;
- výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření;
- ubytování a stravování pro návštěvníky agroturistiky (např. penziony, turistické ubytovny) za podmínky krátkodobého využívání návštěvníky agroturistiky a za splnění hygienických limitů vnitřních prostor staveb;
- bydlení ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů) a ojedinele stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že se jedná o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a dále za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;
- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;
- samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků;
- výrobní elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 65 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 65 % plochy.
Různé formy zeleně	- minimálně 15 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo maximálně 12,5 m.
Střecha - typ	- sedlová, polovalbová.
Střecha - sklon	- 38° - 45°.

Skladové areály		VS
Hlavní využití		
- skladové plochy bez výrobní činnosti		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - sklady, skladové plochy, manipulační plochy; - hromadné parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků vyvolaná tímto způsobem využitím území; - jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního zázemí (šatny, sociální zařízení, bufety); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, železnice), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. třídy, účelových komunikací a železnice (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. 		
Nepřípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - pro změny staveb a nově vystavěné objekty je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat venkovský charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám; - výrobní elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny); - 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. 		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající nebo maximálně 75 %.	
Velikost stavebních pozemků	<ul style="list-style-type: none"> - stávající nebo minimálně 1000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m²; - pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy. 	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo maximálně 12,5 m.	

Doprava silniční		DS
Hlavní využití		
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území silniční dopravou		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); 		

- násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření;
- různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy;
- odstavná a parkovací stání;
- umístování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území;
- **CNU.V1** – vodovod;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

- umístování sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní.

Nepřípustné využití

- hromadné a řadové garáže,
- přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Vodní a vodohospodářské všeobecné

WU

Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky, stavby a zařízení na nich

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla;
- přemostění, lávky, stavidla, hráze, bezpečnostní přelivy;
- mola;
- nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území;
- realizace ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

Podmíněně přípustné využití

- výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch;
- sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje;
- zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy, uzavřené objekty kotvené nebo volně plovoucí na hladině, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses, vagony, mobilní buňky, skříně z nákladních vozidel, týpí, jurty, obytné posedy apod., které slouží k obývání a rekreačním účelům;

Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- umístovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství mimo podmíněně přípustná,
- umístovat stavby pro lesnictví,
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

- oplocení.

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, pozorovatelný, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa, obory) a ochranu přírody a krajiny; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - obnovy 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; - vodní plochy určených k plnění funkcí lesa (zvýšení retence vody na pozemcích určených k plnění funkcí lesa) do velikosti 2 ha. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. - cyklostezky, cyklotrasy za podmínky, že budou vedeny po stávajících trasách. - území ložiska nerostných surovin je těžba nerostů za podmínky, že po skončení činnosti bude provedena celková revitalizace území. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy, uzavřené objekty ve větvích stromů či na vyvýšených podestách, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses, vagony, mobilní buňky, skříně z nákladních vozidel, týpí, jurty, obytné posedy apod., které slouží k obývání a rekreačním účelům; <p><u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - těžba nerostů – vyjma ložisek nerostných surovin; - výrobní elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny). 	

Pole a trvalé travní porosty	AP
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy zemědělského půdního fondu využívané převážně jako orná půda, louky a pastviny 	

Přípustné využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu;
- stavby a zařízení pro myslivost (např. posedy) a ochranu přírody a krajiny;
- stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (např. včelíny, kompostování);
- změna na pastviny, louky, ovocné sady;
- hipostezky;
- realizace ÚSES;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- vodní plochy do velikosti 500 m².

Podmíněně přípustné využití

- výsadba alejí a ochranné zeleně podél polních cest za podmínky žádných hrubých terénních úprav;
- 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;
- komunitní kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek;
- stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m²;
- oplocenky pro pastvu hospodářských zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny;
- cyklostezky, cyklotrasy za podmínky, že budou vedeny po stávajících trasách;
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení přírodních dominant;
- území ložiska nerostných surovin je těžba nerostů za podmínky, že po skončení činnosti bude provedena celková revitalizace území.

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy, uzavřené objekty ve větvích stromů či na vyvýšených podestách, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses, vagony, mobilní buňky, skříně z nákladních vozidel, týpí, jurty, obytné posedy apod., které slouží k obývání a rekreačním účelům;
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;

Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných);
- stavby pro lesnictví (vyjma přípustných);
- těžba nerostů – vyjma ložisek nerostných surovin;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty);
- nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb;
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);

- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Plochy smíšené nezastavěného území	MU
Hlavní využití	
<ul style="list-style-type: none"> - plochy s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. 	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstranění jejich důsledků; - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků); - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody a krajiny; - výsadba alejí a ochranné zeleně; - realizace ÚSES; - 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; - vodní plochy do velikosti 500 m². 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby silážních jam a polních hnojišť za podmínky vzdálenosti minimálně 500 m od ploch pro bydlení; - stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m². - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů; - zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF; - území ložiska nerostných surovin je těžba nerostů za podmínky, že po skončení činnosti bude provedena celková revitalizace území. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy, mobilní chatky, uzavřené objekty ve větvích stromů či na vyvýšených podestách, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses, vagony, mobilní buňky, skříně z nákladních vozidel, týpí, jurty, obytné posedy apod., které slouží k obývání a rekreačním účelům; 	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (vyjma přípustných); - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty); - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, lesní, ovocné, okrasné a jiné školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy) - nepřípustné je porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb; 	

- těžba nerostů – vyjma ložisek nerostných surovin;
- výroby elektrické energie umístěné na terénu (např. fotovoltaické elektrárny a systémy, větrné elektrárny).

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- propojují biocentra;
- umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

Přípustné využití

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti;
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.

Nepřípustné využití

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí);
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.

Biocentra

(překryvná funkce)

Hlavní využití

- velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Přípustné využití

- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných.

- přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura (rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.

Nepřípustné využití

- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných);
- pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné;
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrozily založení nových biocenter;
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

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.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic 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 a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné venkovské (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení (OV), plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), plochy skladové areály (VS) plochy technické infrastruktury (TW, TE), stavby pro sport (OS) 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 a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele 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 č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 506 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,26).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

V návrhu ÚP nejsou navrženy plochy ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, stavbami ve volné krajině dle možností přípustného a podmíněně přípustného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů (Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí) závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR	ÚČEL
VT.1	CNU.V1	Návrh vodovodního řadu – zokruhování sítě.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření nejsou navrhovány.

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

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Hrachoviště navrhovány.

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

V ÚP Hrachoviště 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

Územní plán Hrachoviště vymezuje plochu pro územní rezervy:

R.1 – územní rezerva se způsobem využití zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

R.2 – územní rezerva se způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV)

Na základě územní rezervy, vymezené v ÚP, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnit ÚP, převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva vypuštěna z ÚP.

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 ÚP Hrachoviště nejsou vymezeny plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část ÚP Hrachoviště obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 5 - 39

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

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