

ÚZEMNÍ PLÁN HAJANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Textová část územního plánu

datum 05/2019

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

Pořizovatel:

MěÚ Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
Mgr. Vlastimil Peterka
třída T.G.Masaryka 322
388 11 Blatná

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČ. ZMĚNY Č.1:

Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Hajany
Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování
Úřední osoba pořizovatele:	Mgr. Vlastimil Peterka

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3a – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3b – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3c – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3d – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	5
4a – Dopravní infrastruktura	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. 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 nerostných surovin a podobně.....	6
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině stanovení podmínek pro jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d- Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	16
9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	16
11. Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

1. Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 08/2018
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1 – Výkres základního členění, č.2 – Hlavní výkres a č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu. Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Hajany se skládá z 1 kat. území Hajany. V Hajanech se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV, rozvoj sportovního areálu, podnikatelských aktivit v sousedství blatenského katastru a plochy pro přeložku silnice I/20 a přeložku silnice II/173.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole 6. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Navržené zastavitelné plochy jsou rozděleny do 2 etap (návrh a II.etapa) s vazbou na postupnost výstavby. Výstavba na plochách II. etapy je vázána na zastavěnost ploch v návrhu. Podmíněnost výstavby je popsána v regulativech funkčního využití.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

SO	- Plochy smíšené obytné
OV	- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanského vybavení – sport
R	- Plochy rekreace
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS-I	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy
DS-II	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
DŽ	- Plochy dopravní infrastruktury - železnice
TI	- Plochy technické infrastruktury
VS	- Plochy výroby a skladování
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
NZS	- Plochy sídelní zeleně
TN	- Plochy těžby nerostů
NZZ	- Plochy zeleně - zahrady

3c) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 23 zastavitelných ploch.

ÚP vymezuje:

- 14 ploch smíšených obytných (Z1-5,Z7-9 Z12,Z13, Z16-19)
- 1 plochu veřejných prostranství (Z6)
- 2 plochy technické infrastruktury (Z10, Z23)
- 3 plochy občanského vybavení - sport (Z11, Z20, Z21)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice I.třídy (Z14)
- 1 plochu dopravní infrastruktury – silnice II.a III. třídy (Z15)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Hajany:			etapa:
Z1	PLOCHA SO	(západ obce)	návrh
Z2	PLOCHA SO	(SZ obce)	návrh
Z3	PLOCHA SO	(SZ obce)	návrh
Z4	PLOCHA SO	(Z obce)	návrh
Z5	PLOCHA SO	(J obce)	návrh
Z6	PLOCHA VP	(S obce)	návrh
Z7	PLOCHA SO	(S obce)	návrh
Z8	PLOCHA SO	(S obce)	II.etapa
Z9	PLOCHA SO	(J obce)	návrh
Z10	PLOCHA TI	(východ obce)	návrh
Z11	PLOCHA OS	(J obce)	návrh
Z12	PLOCHA SO	(JV obce)	návrh
Z13	PLOCHA SO	(JV katastru)	návrh
Z14	PLOCHA DS-I	(jih katastru)	návrh
Z15	PLOCHA DS-II	(JV katastru)	návrh
Z16	PLOCHA SO	(SZ obce)	II.etapa
Z17	PLOCHA SO	(Z obce)	návrh

Z18	PLOCHA SO	(Z obce)	II.etapa
Z19	PLOCHA SO	(Z obce)	II.etapa
Z20	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh
Z21	PLOCHA OS	(jih obce)	návrh
Z22	PLOCHA NZZ	(sever obce)	návrh
Z23	PLOCHA TI	(východ obce)	návrh

3d) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň je určen samostatný typ funkčního využití. Plocha je vymezena v centrální části obce. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází silnice III/1738 Blatná – Kocelovice a silnice III/17310 směr Lnáře. Silnice III/1738 prochází zastavěným územím obce Hajany. Dopravní koncepce se v území nemění. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy III. třídy.

V jižní části katastru prochází silnice I/20. Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m a je veřejně prospěšnou stavbou VPS1.

V jihozápadní části řešeného území je územním plánem navržen koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173 (obchvat Blatné). Trasa zasahuje pouze částečně na území katastru Hajany. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 2.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Obec Hajany je napojena na energetickou soustavu odbočkami z kmenové linky 22kV z jihu. Odbočky je ukončeny sloupovou trafostanicemi na okraji obce.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

4b.2. Plyn

Zastavěným územím obce Hajany probíhá STL plynovod. Navržená a stávající zástavba bude připojena na stávající trasu STL plynovodu.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanice. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem území je Hajanský potok procházející územím od severozápadu přes zastavěné území k jihovýchodu. Na severu teče potok přes rybník Kahoun a na východě se vlévá do Hajanského

rybníka. V prostoru zastavěného území obce je několik drobných vodních ploch. Pozemkové úpravy vymezily další vodní plochy jižně od obce, které by měli fungovat jako záchytné poldry v případě přívalových dešťů. V území jsou další bezejmenné drobné vodoteče. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

- **VODOVOD:**

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody je vrt na severním okraji obce. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu a následně gravitačně rozvedena po obci. Vlastníkem vodovodu je obec. Zástavba v rozvojových plochách bude zásobována napojením na stávající vodovod. Ze západu na východ vede katastrem navržený koridor technické infrastruktury pro budoucí trasu vodovodu Bezdědovice-Lnáře. Koridor má šířku 100m a je uváděn jako veřejně prospěšná stavba VPS 4. Při průchodu mezi zástavbou v obci je koridor zúžen a přizpůsoben zastavěnému území.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je rybník v jižní části obce.

- **KANALIZACE:**

Územní plán navrhuje 2 plochy technické infrastruktury, kde je přípustným využitím i čistírna odpadních vod. Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem. Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes čistírnu odpadních vod. Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

4b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Z obce Hajany se odváží TKO na skládku cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Systém nakládání s komunálním odpadem bude probíhat v souladu s platnou obecní závaznou vyhláškou obce Hajany.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízkou Blatnou. V územním plánu je navržena 1 plocha veřejného prostranství.

5. 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 nerostných surovin a podobně

5a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V k.ú. Hajany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Hajanech nevyskytují. V k.ú. Hajany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Uspořádání krajiny bylo vyřešeno pozemkovými úpravami, které územní plán přejal do svého řešení. Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Určujícím podkladem pro vymezení lokálních prvků ÚSES v územním plánu byly komplexní

Územní plán Hajany – úplné znění po změně č.1

pozemkové úpravy, schválené v r.2007. Pozemkové úpravy jednoznačně vymezily ÚSES s ohledem na novou parcelaci.

Předchozí general ÚSES a ÚSES schválený jako součást regulačního plánu v roce 2005, byly pouze informativním podkladem.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Z nadřazené dokumentace ZÚR Jčk nevyplývá existence regionálních a nadregionálních prvků ÚSES na území obce Hajany. Základem pro vymezení lokálních prvků ÚSES byly pozemkové úpravy zpracované po schválení předchozího regulačního plánu. Těžiště kostry ÚSES tvoří 2 biocentra: Na Hajanském potoce LBC 76 a Hajanský rybník LBC 78. Biocentra jsou propojena s okolním územím biokoridory na Hajanském potoce a v okolí Hajanského rybníka. V území se vyskytují interakční prvky vymezené pozemkovými úpravami. Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

Z v územním plánu se nacházejí následující jednotky ÚSES:

LBC č.74- U NIVY				Katastr: Chlum, Hajany
Plocha: 3.4 ha	Stabilita: 4-	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-14-13
STG: 4AB3				Kultura: les
LBC č.76- V MACHOUTKÁCH				Katastr: Hajany
Plocha: 3.6 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list:
STG:				Kultura: tok,louka,ost.pl.
LBC č.78- HAJANSKÝ RYBNÍK				Katastr: Hajany
Plocha: 6.8 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana: VKP	Mapový list:
STG:				Kultura: vod.pl.,ost.pl.
LBK č.7				Katastr: Hajany
LBK č.286- V LOMECH				Katastr: Kocelovice,Tchořovice,Hajany
Délka: 2.2 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN		Mapový list:
STG:				Kultura: les,orná,ost.pl.
LBK č.287- ROZSOŠÍ				Katastr: Kocelovice
Délka: 0.9 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF		Mapový list: 22-14-13
STG: 4AB3,4AB-B4,4BC-C4-5,4B3				Kultura: les
LBK č.289- HAJANSKÝ POTOK-DLOUHÝ KOCELOVICKÝ RYBNÍK				Katastr: Kocelovice, Hajany
Délka: 1.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF		Mapový list: 22-14-13
STG: 4BC-C4-5				Kultura: tok,louka
LBK č.290- HAJANSKÝ POTOK-POD HAJANY				Katastr: Hajany,Chlum
Délka: 2.1 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF		Mapový list:
STG:				Kultura: tok,louka
LBK č.292- BORCE				Katastr: Blatná,Hajany
Délka: 0.7 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN		Mapový list:
STG:				Kultura: tok,louka,ost.pl.,vod.pl.,orná
LBK č.293- JESEC				Katastr: Blatná,Tchořovice,Hajany
Délka: 1.4 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF		Mapový list:
STG: 4BC-C4-5				Kultura: tok,louka

Územní plán Hajany – úplné znění po změně č.1

IP č.39 - ZA HOROU			Katastr: Hajany
Velikost: 1.5 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list: 22-14-13
STG:			Kultura: ost.pl.

IP č.40 - HAJANSKÝ RYBNÍK			Katastr: Hajany
Velikost: 20.2 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Mapový list:
STG:			Kultura: vod.pl.,louka.ost.pl.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci. Jejich vytvoření např. ve formě poldru zajistily pozemkové úpravy. Obecnými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou stávající chatové osady. Na existující ojedinělé rekreační objekty nebude navazováno další rekreační výstavbou. Významně se na rekreačním využívání krajiny podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou, avšak území Hajan je územím vojenských zájmů

Ve východní části katastru mezi Hajanským rybníkem a silnicí III/1738 je kamenolom s aktivní probíhající těžbou nerostné suroviny. V katastru se nachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin.

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

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby, přístřešky, oplocení apod.
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí II.třídy (přeložka II/173) bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou navazuje
- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 55% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

Využitím plochy pro etapizaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je vybudování kanalizace alespoň pro část plochy tak, aby plánovaná výstavba mohla být napojena na kanalizaci. Tato podmínka platí po vybudování centrální ČOV. Pro části ploch, které sousedí s vodním tokem a je možné jejich individuální odkanalizování do vodního toku přímo přes vlastní čistírnu odpadních vod.

Odkanalizování do bezodtokových jímek je možné pouze po prokázání nemožnosti napojení na kanalizaci nebo vypouštění odpadních vod do vodního toku.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- u objektů v režimu památkové ochrany, bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkovou památkové péče

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- bydlení a ubytování v rámci víceúčelového sportovního zařízení
- hasičská zbrojnice a zařízení s ní související

C) Podmíněně přípustné využití:

Nestanovuje se.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v navržených plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m².

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS-I - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE I. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice I. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DS-II - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II a III. třídy

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Regulační podmínky:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy stavebního pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území s převažující přírodní složkou sídelní zeleně

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

A) Hlavní využití:

Těžba nerostů

B) Přípustná činnost:

Rekultivace za účelem naplnění těchto funkcí:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek daných orgánem ochrany přírody

D) Nepřípustné činnosti:

Umísťování staveb a činnosti v rozporu s ochrannou přírodou a přirozeného ekosystému

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZZ – PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY

A) Hlavní využití:

- zahrady, sady

B) Přípustné využití:

- parky v zastavěném území
- vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobné zahradní objekty a zařízení
- oplocení

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- objekty a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max.1 zahradní stavba s max. 1 nadzemním podlažím a max. 25m² zastavěné plochy objektu

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území jsou navrženy 3 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. Koridor má šířku 200m

VPS 2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/173

VPS 4 – koridor technické infrastruktury pro dálkový vodovod Blatná – Lnáře

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkrese č.3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Navržené zastavitelné plochy jsou rozčleněny na 2 etapy. Postupná zastavitelnost ploch II. etapy je stanovena podmínkami využití navazujících zastavitelných ploch I. etapy. Využitím plochy pro etapizaci je vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

- plocha Z8 – II.etapa, je zastavitelná po využití 80% ploch z lokality Z7, na kterou navazuje
- plocha Z16 – II.etapa, je zastavitelná po využití 50% ploch z lokality Z1, na kterou navazuje
- plochy Z18 a Z19 – II.etapa, jsou zastavitelné po využití 55% ploch Z4+Z5+Z17, na které navazují.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou navržena.

11. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část – 14 listů (str. 3-16)

Grafická část – 3 výkresy