

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Chobot

po změně č. 1

<b>Záznam o účinnosti</b>	
správní orgán, který poslední změnu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Chobot</b>	pořadové číslo poslední změny: <b>1</b>
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Martina Linhartová</b> funkce: <b>referentka odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Blatná</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



# I. Obsah územního plánu

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

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	5
b) <b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	5
<i>Koncepce rozvoje území obce</i> .....	5
<i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i> .....	5
<i>Hlavní cíle rozvoje</i> .....	6
<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	6
<i>Hodnoty zastavěného území</i> .....	6
<i>Hodnoty nezastavěného území</i> .....	7
c) <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	8
<i>Vymezení zastavitelných ploch</i> .....	9
<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	11
d) <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....	11
<i>Koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	11
<i>Koncepce technické infrastruktury</i> .....	11
<i>Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	12
<i>Koncepce veřejných prostranství</i> .....	13
e) <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b> .	14
<i>Koncepce uspořádání krajiny</i> .....	14
<i>Územní systém ekologické stability</i> .....	14
<i>Prostupnost krajiny</i> .....	16
<i>Protierozní opatření</i> .....	16
<i>Ochrana před povodněmi</i> .....	16
<i>Rekreace</i> .....	16
<i>Dobývání nerostných surovin</i> .....	16
<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	16
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> .....	17
<b>Plochy bydlení venkovské – Bv</b> .....	17
<b>Plochy občanského vybavení - OV</b> .....	20

<b>Plochy občanského vybavení – sport - OV<sub>s</sub></b> .....	22
<b>Plochy dopravní infrastruktury - DI</b> .....	24
<b>Plochy technické infrastruktury - TI</b> .....	25
<b>Plochy zemědělské - ZE</b> .....	26
<b>Plochy lesní - LE</b> .....	29
<b>Plochy přírodní - PŘ</b> .....	31
<b>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</b> .....	33
<i>Výstupní limity</i> .....	35
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit...</b>	<b>36</b>
<i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....	36
<i>Veřejně prospěšné opatření</i> .....	36
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i> .....	36
<i>Plochy pro asanaci</i> .....	36
<b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b> .....	<b>37</b>
<i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....	37
<i>Veřejné prostranství</i> .....	37
<b>i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b> .....	<b>37</b>
<b>j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>37</b>

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

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

## **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. října 2010. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### **Koncepce rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území,

- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
  - o Chobot – malá klidná obec, klidné životní prostředí, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj v k tomu vhodných lokalitách, hlavní rozvoj obce zejména bydlení,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost krajiny,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s úměrnou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v blízkém větším centru osídlení – město Blatná,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, hmotové řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat skládky, spalovny, třídiřny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny a dalších hodnot.

## Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné prostory – téměř celé sídlo Chobot a sídlo Újezd u Skaličan,
- nenarušit hodnoty území,
- podpořit ozdravení stavebního fondu zejména v Újezdu u Skaličan,
- pro zachování hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zejména zemědělských usedlostí (a to i hospodářských částí), které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- nabídnout příležitost pro aktivity obyvatel obce např. sportovní vyžití.
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (např. penzion).

## Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a pruhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

## Hodnoty zastavěného území

Přes skutečnost, že v řešeném území není ani jedna nemovitá kulturní památka ani památkově chráněné území, skrývá se v něm mnoho hodnotných staveb. Mezi tyto hodnoty patří zejména:

- urbanisticky hodnotné prostory:
  - o ulice na severu sídla Chobot - řada chalup (čp. 58, 57, 56, 55), kdy stavení jsou situovány okapem směrem do ulice,
  - o řada domů u hlavní silnice také v severní části sídla Chobot - čp. 61, 62, 63 – situovány naopak štítem směrem do ulice, po pěkném stavení čp. 66 však již následují nevhodnými úpravami poznamenané stavby,
  - o v Újezdu prostor pod velkostatkem – prostor kolem rybníčka s čp. 83, 82,
- celý návesní prostor s kapličkou, křížem a slunečními hodinami v Chobotu,
- všechny zemědělské usedlosti a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla a českého venkova této oblasti např. čp. 59, 56, 73 (v Chobotu), 79 stodola podél komunikace, 80, 82, stodola nad Újezdem bez čp. s datováním 1866,

## Ochrana hodnot

- jako hlavní urbanistické a architektonické hodnoty musí být zohledněny jak při nové výstavbě tak při stavebních úpravách a přístavbách, tj. neporušit hlavní zásady a rysy,

prostorové uspořádání a dispozice staveb, zohlednit stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení.

Chalupy zejména menších hospodářů rozesté po sídle a zařazené mezi hodnoty území mohou sloužit jako inspirace pro novostavby, kdy v sobě dokáží spojit požadavky na moderní bydlení a přitom zachovávají ráz sídla. Dvůr oddělený od veřejných prostranství nabízí dnes tolik vyhledávané soukromí. Přes to je budova dobře propojena se svým okolím včetně veřejných prostor a svým uspořádáním a umístěním na pozemku (stavební a uliční čára) zapadá do tradičního obrazu české vesnice. Tyto stavby, resp. jejich tvary, uspořádání a umístění na pozemku se vyvinuly a prověřily postupným historickým vývojem a jsou s touto oblastí neodmyslitelně spjaty.

Za hodnoty by nebylo správné považovat ve většině případů jen stavby samotné, ale je nutno mezi ně zařadit jejich okolí a prostředí, do něhož jsou zasazeny, bez něhož by byl jejich výraz značně ochuzen, a které je s nimi neodmyslitelně spjato. Jedná se o prostory před stavbami, za stodolami sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přecházející do volné krajiny, např. v Újezdu kaštanová alej u hodnotné stodoly nad sídlem.

Všechna veřejná prostranství včetně obou centrálních veřejných prostorů jsou zařazeny mezi hodnoty území.

Za hodnotu je nutno považovat plochu občanského vybavení na východ od sídla Chobot

### **Ochrana hodnot**

- podpořit rozšíření, rozvoj a zkvalitňování stávajících zařízení pro aktivní odpočinek obyvatel obce.

### **Hodnoty nezastavěného území**

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, vodní plochy, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedeným také výše).

Mezi nejvýznamnější prvky zeleně je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, příbřežní porosty rozsáhlého rybníku Labuť a další drobné rybníčky. Za zmínku určitě stojí křižovatka, resp. odbočka do Újezdu ze silnice III. třídy s majestátním stromem uprostřed.

### **Ochrana hodnot**

- zajistit zachování těchto prvků,
- posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další zejména podél struh a polních cest,

podpořit jejich ochranu stanovenými regulativy pro jednotlivé plochy dle způsobu využití.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby zejména kříže u polí a historických cest. Mezi významnější liniové prvky zeleně patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení.

### **Ochrana hodnot**

- podpořit jejich údržbu, zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků, vhodné úpravy jejich okolí,
- při využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je respektovat

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

#### Chobot

- zachovat malý centrální prostor uprostřed sídla kolem kapličky,
- celé sídlo hustě zastavěno – možnost doplnit výstavbou na zahradách,
- rozvoj bydlení jihozápadním směrem od sídla,
- zachovat a dále rozvíjet občanské vybavení
  - jih sídla - budova obecního úřadu, pohostinství, hasičské zbrojnice,
  - jihovýchodně od sídla ("pod komunikací") plochy pro aktivní odpočinek,
  - jihovýchodně od sídla ("nad komunikací") umístění sběrného dvora, parkoviště jako zázemí pro sport,
- východně od sídla respektovat umístění čistírny odpadních vod.

#### Újezdec u Skaličan

- základní orientace na zachování a ozdravění stávajícího stavebního fondu,
- respektovat veřejný prostor včetně rybníčku před historickou zástavbou chalup.



### Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním dle konkrétní situace. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména pozemní komunikace vyhovujících parametrů včetně případného chodníku, elektrické vedení, v případě možnosti napojit na vodovod a zajistit likvidaci odpadních odpadů dle předpisů, jednak právním předpisům.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
Z1 (Bv-1)	Chobot na jihozápadě vlevo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nezamezit zástavbě na ostatních pozemcích plochy obestavením silnice III. třídy, zajistit zokruhování dopravních cest,</li> <li>- navázat na stávající hodnotnou zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/1735 a z novostavby místní komunikace, popř. rekonstruovat stávající,</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa (stavby neumísťovat blíže než 30 m od okraje lesa), pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část,</li> <li>- zohlednit výstupní limity,</li> </ul>	NE	NE
Z2 (Bv-2)	Chobot na jihu vpravo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat dostatečný prostor pro vedení vodovodu do sídla od jihu podél silnice III. třídy,</li> <li>- navázat na stávající zástavbu,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III/1735,</li> <li>- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti,</li> <li>- zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část,</li> </ul>	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
			- zohlednit výstupní limity,		
Z3 (TI-sd1)	Chobot na východě sídla	technická infrastruktura – sběrný dvůr	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí do Střížovic, - odclonit od sídla pomocí zeleně – upřednostnit domácí druhy rostlin, - zohlednit limity využití území zejména ochranná pásma elektrizační soustavy (elektrických vedení 110 kV, 22 kV, trafostanice), pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z4 (OVs-1)	Chobot jihovýchodně od sídla	občanské vybavení - sport	- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti - zohlednit limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část,	NE	NE
Z5 (TI-čov)	Chobot východně od sídla	technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy technické infrastruktury jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, - dopravní napojení řešit novostavbou účelové komunikace, která bude připojena ke stávající místní komunikaci vedoucí do Střížovic - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity	NE	NE

### Vymezení systému sídelní zeleně

- kostru tvoří centrální veřejný prostor v Chobotu u kapličky a veřejný prostor s rybníčkem před chalupami v Újezdu, dále zahrady a humna, tvořící postupný přechod do volné krajiny,
- bezpodmínečně zachovat oba veřejné prostory – podpořit další zkvalitňování,
- upřednostňovat především původní domácí druhy rostlin,
- pomocí zeleně přispět ke zmírnění negativních vlivů zejména sběrného dvora a čistírny odpadních vod.

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

### Koncepce dopravní infrastruktury

#### silniční doprava

- koncepce stabilizovaná, pro připojení části plochy Z1 bude nutné vybudovat novou místní komunikaci, popř. rekonstruovat stávající v parametrech normy ČSN 73 6110, která bude připojena křížovatkou k silnici III/1735; pro připojení plochy Z5 bude nutné vybudovat příjezdovou účelovou komunikaci, která bude připojena ke stávající místní komunikaci vedoucí do Střížovic,
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěny na pozemku stavby,
- drážní, letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají.

### Koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných prostranství.

#### zásobování pitnou vodou

#### Chobot

- koncepce zásobování pitnou vodou nevyhovující - zástavba zásobena vodou z individuálních zdrojů (studny), ve kterých je kvalita vody je nevyhovující,
- zdroje vody se předpokládají jižně od sídla, odkud je možno vodu dovést do sídla.

#### Újezd u Skaličan

- zásobování pitnou vodou především z domovních studní.
- koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována, nepředpokládají se žádné zásadní změny.

#### kanalizace

#### Chobot

- současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující - převážná většina odpadních vod je čištěna v bezodtokových jímkách (žumpách),
- koncepce založena na centrální čistírně odpadních vod – plocha vymezena na východě sídla,
- hlavní kanalizační sběrače, další řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnější

- dokumentaci,
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je možno řešit likvidaci odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody,
  - dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

#### Újezd u Skaličan

- odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách,
- s ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť – důraz na zkvalitňování individuálního čištění.

#### zásobování elektrickou energií

- nepředpokládá žádné zásadní změny a je dostačující i pro případný rozvoj, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách,

- v případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v plochách s jiným způsobem využití, např. v plochách bydlení venkovského a technické infrastruktury.

#### zásobování plynem

- není navrženo.

#### nakládání s odpady

- je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora - jihovýchod sídla,  
- svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území,  
- nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

#### **Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- ponechává stávající umístění občanského vybavení, tj. stávající plochu občanského vybavení (obecní úřad s pohostinstvím),
- ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).
- rozvoj sportovních aktivit je směřován jihovýchodně od sídla směrem na Střížovice – vymezena plocha občanského vybavení sport.

#### **Koncepce ochrany obyvatelstva**

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Chobot se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými

látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

### **Koncepce veřejných prostranství**

- samostatné monofunkční plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny,

- hlavním pozemkem veřejných prostranství je prostor kolem kapličky ve středu sídla Chobot, který je nutno zachovat minimálně ve stávajících parametrech,

- koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návěsných prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny,

- nová veřejná prostranství mohou být vymezena v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení venkovského - jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

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

**Koncepce uspořádání krajiny**

- orientace na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku - tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,

- volná krajina - možné změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek,

- za dodržení zákonných podmínek umožněno umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,

- v nezastavěném území nelze umísťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.,

- zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny),

- podporovat vysazování nelesní zeleně, např. liniové zeleně,

- podporovat obnovu dalších přírodních prvků jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.,

- respektovat na východě od správního území obce obrovský rybník Labuť včetně jeho příbřežních porostů, lesní komplexi,

- respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zohlednit vymezené plochy smíšené nezastavěného území a přírodní.

**Územní systém ekologické stability**

- územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biocentra, dvou regionálních biokoridorů, třech lokálních biocenter, třech lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku,

- Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu – zejména prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. liniové předěly v polích, rybníky, vodoteče, remízky) a předělují plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Chobot: regionální biocentrum

Číslo	Název	Popis
RBC 4001	Střížovický vrch	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny v rozsáhlém lesním komplexu jižně od sídla Chobot.

## regionální biokoridory

Číslo	Název	Popis
RBK 4000	Hliniční vrch – Střížovický vrch	Lesní porosty s převahou smrku a borovice mezi sídly Chobot a Újezd.
RBK 4002	Střížovický Vrch - Buzičky	Lesní porosty s převahou smrku a borovice v jižní části správního území obce.

## lokální biocentra

Číslo	Název	Popis
LBC 1	U Huberta	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Hliniční vrch - Střížovický vrch.
LBC 4	Brdy	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vloženo do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky.
LBC 5	Labuť – U Chobotu	Biocentrum tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokřích až vlhkých luk a lad v Z části rybníku Labuť u Obce Chobot. Součástí je také ústí Málkovského potoka do rybníka s břehovými porosty.

## lokální biokoridory

Číslo	Název	Popis
LBK1a	Málkovský potok	Trasa biokoridoru sleduje vodoteč Málkovského potoka v mělkém plochém údolí mezi rybníky Brloh a Labuť Tok v upraveném korytě zarostlém běžnou vlhkomilnou a nitrofilní bylinnou vegetací mezi pozemky kulturních vlhkých luk. V intravilánu obce Chobot trvale omezeně funkční úsek v délce cca 170 m – vodní tok prochází i přímo zástavbou, z větší části je koryto zakryto.
LBK1b	U Chobotu	Biokoridor byl vymezen z důvodu trvalé částečné nefunkčnosti trasy LBK 1a a jako paralelní propojení mimo zastavěné území obce. Obchází obec z jihu a napojuje se do LBC5. Trasa biokoridoru sleduje odvodňovací stoku při okraji lesa, dále přechází po vlhkých loukách lesním porostem k LBC 5.
LBK 2	Střížovický les	Biokoridor sleduje od jihozápadu balvanité meze a lesní okraje (mimo území), ve střední části přechází údolnici podél travnaté meze na jejím okraji a ve východní části je lesními porosty v západních svazích zdvihající se pahorkatiny propojen do LBC 4.

interakční prvek

Číslo	Název	Popis
IP	Nad Horním rybníkem	Interakční prvek tvoří drobný přirozený rybník v pozvolných svazích pahorkatiny jižně od Újezdu u Skaličan s přilehlými vlhkými loukami.

### **Prostupnost krajiny**

- navázat na hlavní cestní síť v území,
- zachovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,
- zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách,
- zachování záhumních cest a přístupů na zemědělské pozemky,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

### **Protierozní opatření**

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

### **Ochrana před povodněmi**

- nejsou navržena,
- drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

### **Rekreace**

- území atraktivní pro rekreaci zejména díky zachovalé přírodě, avšak části krajiny ale nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu, proto nebyly vymezeny žádné plochy rekreace,
- nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit,
- rekreační využívání krajiny orientovat pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

### **Dobývání nerostných surovin**

- není s ní počítáno, nejsou vymezeny plochy těžby nerostů ani jiných surovin.

### **Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.



**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

## **Plochy bydlení venkovské – Bv**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o historickou zástavbu a na ní navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

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

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

### **Přípustné využití**

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území s možností, odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**);
  - jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce

zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,

- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.
- **rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci**

### Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno hodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### **Nepřípustné využití**

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - o **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy),
  - o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy občanského vybavení - OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména:
  - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
  - o stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
  - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

## Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,

- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

# Plochy občanského vybavení – sport - OV<sub>s</sub>

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

## Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. sportem) zejména:
  - o pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení)
  - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. sportem).

### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
  - o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
  - o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území  
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- o **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

# Plochy dopravní infrastruktury - DI

## Charakteristika ploch

V územním plánu je vymezena plocha dopravní infrastruktury stávající (silnice III. třídy). Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
  - o zařízení technického vybavení,
  - o technická infrastruktura,
  - o součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření.**

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod).

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.



# Plochy technické infrastruktury - TI

## Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod a sběrného dvora. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Využitím těchto ploch je umožnění umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.** Hlavním využitím plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod je umožnění umístění staveb a zařízení centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení. Hlavním využitím plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr je svoz, třídění a krátkodobé uložení nebezpečného či velkoobjemového odpadu.

## Přípustné využití

- **pouze pro plochu TI-čov - čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná.
- **pouze pro plochu TI-sd - sběrný dvůr** a s ním provozně související zařízení technického vybavení

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže).

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

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

# Plochy zemědělské - ZE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").**

## Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
  - obhospodařování trvalých travních porostů,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

## Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
  - **včelíny bez pobytových místností,**
  - **myslivecká zařízení a to:**
    - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,**

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **dopravní infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. pozemní komunikace k samotám, parkovací stání místního významu např. v návaznosti na navrhovanou plochu OV<sub>s</sub>-1),
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy.

### Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.**,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny

- takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
  - **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,**
  - **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# Plochy lesní - LE

## Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

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

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.**

## Přípustné využití

- funkce lesa,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- umisťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrné jámy.

## Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - **nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku** - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
  - **včelíny bez pobytových místností,**
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
  - **technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**

- **sítě technická infrastruktury místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
- **vrty a studny,**
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen za podmínek, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - nebude hrozit degradace půdy,
  - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch,** nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní sít'.**

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

# Plochy přírodní - PŘ

## Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem PŘ doplněným označením jednotlivého biocentra.

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.**

## Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- funkce lesa,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,

## Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářská zařízení, liniové stavby technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

## Nepřípustné využití

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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



# Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

## Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem SNÚ doplněným označením jednotlivého biokoridoru.

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Účelem ploch není přímo zajistit přežití organismů, ale jejich **hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

## Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **funkce lesa,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

## Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **liniové stavby technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.** včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).

## Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako

je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

## Výstupní limity

- navržené využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř ploch, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury) – negativní vlivy z těchto ploch a to ani v součtu negativních vlivů z jednotlivých využití nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
  - plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod,tzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných ani do ploch rekreace a sportu. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského,
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumisťovat stavby blíže než 30 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

**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**

**Veřejně prospěšné stavby**

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-čov	čistírna odpadních vod	Chobot	část pozemku KN parc. č. 945	obec Chobot	vyvlastnění i předkupní právo
TI-sd	sběrný dvůr	Chobot	část pozemku KN parc. č. 945	obec Chobot	vyvlastnění i předkupní právo

**Veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

**Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.

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

**Veřejně prospěšné stavby**

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Veřejné prostranství**

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Počet listů (stránek) územního plánu 19 (37)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

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