

PRÁVNÍ STAV
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LAŽÁNEK
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY	
správní orgán, který změnu ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Lažánky
pořizovatel	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická
datum nabytí účinnosti	

červenec 2014

POŘIZOVATEL: Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická
ZPRACOVATEL: ARD architects s.r.o., Kněžská 17,
370 01 České Budějovice
DATUM: červen 2014
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ak. arch. Vlastislav RUBEK

Obec Lažánky

Obsah

I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽÁNKY	4
a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.3 Vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno územní studií	8
d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	9
d.1 Občanská vybavenost	9
d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury.....	9
d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury	9
d.4 Veřejná prostranství	11
d.5 Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu.....	11
e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ apod.	13
e.1 Prvky územního systému ekologické stability	13
e.1.1 Biocentra	14
e.1.2 Biokoridory	14
e.1.3 Navržené (nefunkční prvky).....	14
e.1.4 Tabulky prvků ÚSES.....	15
e.1.5 Interakční prvky	17
e.1.6 Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny.....	18
e.2 Plochy ložisek nerostných surovin.....	19
e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy	19
e.4 Protierození opatření	19
f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	19
g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ	

OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	30
g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	32
g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	32
h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	32
i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32
j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERVY A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	33
k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	33
l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9.....	33
m. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	33
n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	33
o. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	33

I. ÚZEMNÍ PLÁN LAŽÁNKY

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 07.2013 v souladu s požadavky §58 zákona 183/2006 Sb.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje respektuje a rozvíjí současný stav správního území, které je tvořené jedním katastrálním územím o celkové rozloze 258 ha.

Hlavním cílem rozvoje území je vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj krajiny i sídla, zajistit ideální podmínky pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán zajišťuje uspokojení požadavků na bydlení, nezbytných sfér občanské vybavenosti a rekreace, čímž dává předpoklady pro stabilitu obce.

Ochrana území a jeho hodnot

Územním plánem bude zachována harmonie osídlení a krajiny. Budou chráněny kulturní a přírodní hodnoty území. Budou respektovány koridory inženýrských sítí a dopravních tras včetně jejich ochranných pásem.

přírodní hodnoty

- navrhovaný Přírodní park Pálenec
- nadregionální biocentrum Velká Kuš
- nadregionální biokoridor
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- místní plán ÚSES je zpracován ing. Škopkem (Ekoservis)

} **Ochrana: viz. příslušná regulativa**

- břehové partie rybníků a vodních toků včetně jejich doprovodné zeleně

Ochrana: zachovat přírodní charakter, stabilizovat, zpřístupnit břehy a chránit před negativními vlivy

kulturní hodnoty

- veškeré nemovité kulturní památky na řešeném území
- veškeré nechráněné drobné objekty v krajině (kříže)
- **nemovité kulturní památky: venkovská usedlost č.p. 5**

} **Ochrana: ponechat a chránit**

urbanistické hodnoty

- centrální návěsní prostor – charakter vesnické zástavby (štitová orientace stavení, vjezdové brány, hmoty střech)
- zachovaná historická urbanistická struktura obce – tvar, parcelace, zeleň po hranicích zastavěného území

Ochrana: nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající klasická průčelí, hmotově, materiálově a barevně musí korespondovat s okolní tradiční zástavbou. Plochy veřejné zeleně budou používat především původní rostlinstvo, typické pro venkovská sídla – např. opadavé, které v průběhu vegetace mění barvu a texturu, možnost doplnění vodních prvků, mobiliáře...

civilizační hodnoty

- stávající občanská vybavenost
- dopravní a technická infrastruktura:

- silnice III/1399
- vodovodní systém
- kanalizace
- zásobování plynem

Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, chybějící občanskou vybavenost doplnit (viz. Hlavní výkres)

Ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy

Obec Lažánky má dobré předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupnosti nabídky pracovních míst měst Blatná a Strakonice. Hlavním cílem rozvoje obce je nabídka kvalitního obytného prostředí pro obyvatele, kteří naleznou uplatnění v místě (zemědělství, drobná výroba) nebo v blízkých výše uvedených městech. V průběhu dalšího rozvoje obce nebude narušován vesnický charakter zástavby sídla jako celku. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území a s ohledem na krajinné prostředí. Tzn. rozvoj využití území bude v souladu s návrhem územního plánu koordinován se zájmy ochrany přírody (viz. kapitola e. textové části odůvodnění tohoto ÚP).

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. V tomto smyslu územní plán stanovuje rozvojové plochy a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz. kapitola f).

c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zástavba ve správním území Lažánky je soustředěna do tří kompaktních lokalit (sídlo Lažánky, zemědělské družstvo Brola, a rekreační oblast Ostrý). V sídle převažuje využití pro bydlení vesnického typu. Charakter zástavby bude i nadále zachován a rozvíjen. Nadále se nepočítá s rozvojem zástavby bytovými domy městského typu.

Z hlediska využití území – Stávající zemědělské areály jsou stabilizovány. V rekreační oblasti Ostrý je navrhována rozvojová plocha pro rodinnou rekreaci. Ostatní rozvojové plochy jsou v sídle Lažánky, navrhované pro stabilizaci a posílení trvalého bydlení.

Z prostorového hlediska – Je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby zejména v bezprostřední vazbě na centrální návesní prostor.

VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

1 – Lažánky JIH

- Využití plochy: Bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 6 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
 - vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů
- Limity využití území:
 - ochranné pásmo komunikace III. tř.
 - kanalizace včetně OP
 - vodovod včetně OP
 - návrh místní komunikace

2 – Lažánky ZÁPAD

- Využití plochy: Bydlení - bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
 - vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů
- Limity využití území:
 - stávající interakční prvek IPB
 - ochranné pásmo lesa

3 – Lažánky JIHOZÁPAD

- Využití plochy: Občanské vybavení - sport – **Ovs** – multifunkční sportovní hřiště
- Specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- Limity využití území:
 - stávající interakční prvek IPB

4 – Lažánky JIHOZÁPAD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 6 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- Limity využití území:
 - stávající interakční prvek IPB

5 – Lažánky JIHOVÝCHOD

- Využití plochy: bydlení – Bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 2 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

6 – Lažánky STŘED

- Využití plochy: Plochy občanského vybavení – Ov
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

7 – Lažánky STŘED

- Využití plochy: Bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 1 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území

8 – Lažánky VÝCHOD

- Využití plochy: Plochy lesní – **L**
- Specifické podmínky využití:
- Limity využití
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
 - navržená místní komunikace

9 – Lažánky SEVER

- Využití plochy: Technická infrastruktura – **Ti** - ČOV
- Limity využití
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

10 – Ostrý

- Využití plochy: Plochy rekreace – rekreace rodinná – **Rr**
- Specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů
- Limity využití
 - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
 - ochranné pásmo lesa
 - ochranné pásmo území zvláštních zájmů

11 – Lažánky ZA HÁJKY

- Využití plochy: Technická infrastruktura – **Ti** – vodojem
- Specifické podmínky využití:
 - vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů
- Limity využití
 - ochranné pásmo lesa

12 – Lažánky ZÁPAD

- Využití plochy: Bydlení –bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – **Brd** – cca 6 RD
- Specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území
 - zajistit napojení nových objektů, resp. pozemků, na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a veřejné prostranství dle platné legislativy, zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.
 - vypracovat územní studii využití území
- Limity využití
 - ochranné pásmo lesa

System sídelní zeleně:

Sídelní zeleň se uplatňuje především v plochách s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území nebo v plochách veřejné zeleně, kde je nezbytné stabilizovat, resp. do budoucna posílit charakter přírodního prostředí uvnitř sídla. Do systému sídelní zeleně dále patří doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí procházející zastavěným územím.

c.2 Vymezení ploch územních rezerv

Územní rezervy nejsou navrhovány.

c.3 Vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno územní studií

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě č. 12. a to do 8 let od vydání územního plánu.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČ. PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

d.1 Občanská vybavenost

Pro účely občanské vybavenosti budou nadále sloužit stávající plochy občanské vybavenosti. Dále je navržena rozvojová plocha č. 6. Existuje záměr na výstavbu polyfunkčního domu (obecní úřad, knihovna, hasičská zbrojnice, společenský sál apod.)

d.2 Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Silnice III. třídy by měla být mimo zastavěné území sídla upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). Její průtahový úsek má charakter obslužné komunikace funkční třídy C1. Ten by měl být postupně upraven na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněn alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m).

Nové trasy místních komunikací jsou orientační. Nové místní komunikace pro obytnou zástavbu budou vedeny na veřejných plochách. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel – respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojně skříně inž. sítí...), celkem min, šíře 8m.

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště nejsou jasně vymezena, plošně však existují. Podnikatelské aktivity budou mít rovněž před vstupy či na vlastním pozemku dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k RD.

Na území je navrhována cyklotrasa (resp. cyklostezka – viz. Hlavní výkres), která propojí cyklotrasu 312 vedoucí z blatné do Horažďovic a cyklotrasu č. 1064 ze Lnář do Radomyšle, trasa by měla vést přes rekreační oblasti Ostrý a Velký Pálenec, které jsou již v současné době hojně využívány cyklisty.

d.3 Návrh koncepce technické infrastruktury

Vodní plochy a toky

Zájmové území patří do povodí Mračovického potoka (čhp 1-08-04-018) a jeho pravostranného přítoku Blatenka (čhp 1-08-03-019). V obci je požární nádrž, další rybníky jsou pod obcí i na potoku Blatenka. Pod zemědělským areálem Brola je také požární nádrž. Mračovický potok je přítokem řeky Lomnice. Toky v zájmovém území nemají vyhlášeno záplavové území, záplavy se nevyskytují.

Návrh koncepce: Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

V obce jsou dvě požární nádrže – jedna v centru sídla, druhá na severním okraji sídla.

Vodovod – návrh koncepce

Zásobování obce Lažánky pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Kapacita zdrojů je dostatečná, povolený odběr je však nedostatečný.

Ve výhledu je vhodné uvažovat s oddělením vodovodního systému pro obec od vodovodního systému zemědělského areálu Brola. Obec má zřízeny dva vlastní vrty (stáří 20 let) západně od obce jihovýchodně nad rybníkem Mostenský. Tyto vrty je možno využít (resp. dle jejich stavu zřídit nové) a vodu čerpat novým výtlačným řadem do nového vodojemu (pravděpodobně s úpravnou vody a dle tlakových poměrů pro nejvýše položenou zástavbu s AT stanicí) zřízeného u stávajícího vodojemu zemědělského areálu. Zásobní řad do obce a vodovodní síť obce budou využity stávající.

Okolo využívaných zdrojů se navrhuje vyhlásit ochranné pásmo (pro zemědělský vodovod se v současnosti zpracovává).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje navrhuje pouze postupnou rekonstrukci vodovodní sítě.

Kanalizace – návrh koncepce

Odkanalizování obce Lažánky vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Navrhuje se dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům (stávající kanalizace bude ponechána) a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Stávající výusti budou podchyceny (gravitačně) a svedeny severně pod obec, kde je navržena centrální ČOV. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na stáří stávající kanalizační sítě a použité trubní materiály se doporučuje její postupná rekonstrukce.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Tento Plán dále navrhuje podchycení východní výusti přečerpáváním (výtlačný řad).

Elektrická energie – návrh koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V druhé etapě musí být na vyčleněné ploše vybudována nová transformační stanice, která se napojí na stávající rozvody VN. Umístění bude s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení a NN ukládat do výkopu v chodníku nebo zatravněném pásu podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se s ohledem na pokračující plynofikaci uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nenachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN. Stávající rozvody VN zaručují kvalitní dodávku elektrické energie. Stávající trafostanice a rozvod NN již nemá rezervu výkonu pro napojení celé navrhované zástavby. Je tedy nutné počítat s rozšířením elektrických zařízení.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených páslech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Plyn

Obec je plynofikována, přes území vede středotlaký plynovod. Dosud neplynofikované obytné části a nově navrhovaná zástavba budou napojeny na stávající rozvody STL plynovodu a budou postupně plynofikovány.

Alternativní zdroje energie

Využívání obnovitelných zdrojů energie v daném území je vhodným a doporučeným řešením zásobování energií. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno alternativních zdrojů energie ve formě biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

d.4 Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství nejsou navrhována.

d.5 Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

Průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se v řešeném území neočekává.

Zóna havarijního plánování

Správní území obce Lažánky se nenachází v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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 při vzniku mimořádné události v době míru, zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především využitím ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů. V těchto prostorech budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuaci obyvatelstva organizuje a zajišťuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob nelze v rozsahu řešeného území zajistit.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno po vzniku mimořádné události. Pro tento účel budou vymezeny vhodné prostory v sídle nebo v jeho blízkém okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob, s ohledem na nepřítomnost takovýchto skupin, není požadováno, popř. bude řešeno v centrálních skladech mimo území obce (Strakonice)

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území sídla se nenachází nebezpečné látky v množství, které by vyžadovalo snížení rizika z případných havárií tímto opatřením.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, popř. dekontaminaci kolových vozidel je možno využít ploch v areálech zemědělských družstev. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude opatřena příjezdem z jedné strany a odjezdem z druhé strany. Rampa bude mít přívod vody nebo páry a bude napojena na kanalizaci a vodovod. Záhroboviště není ve správním území obce vymezeno. Nakažená zvířata budou

likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V sídle je jako ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území možno použít ochranných vlastností budov, které však bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů. Tzn. Uzavření a utěsnění otvorů, oken, dveří a větracích zařízení. Dočasně ukryvané osoby budou chráněny improvizovaným způsobem, tzn. ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení bude zajištěno spuštěním sirén a hlášením místního rozhlasu obecního úřadu. Další předání varovných informací bude zprostředkováno pojízdnými rozhlasovými zařízeními a telefony.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ apod.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace záměrů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území - viz kapitola f.

Pro řešené území byl zpracován plán místního systému ekologické stability. Autorem je ing. Václav Škopek CSc.

e.1 Prvky územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky lokálního ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Regulativy pro prvky zařazené do ÚSES:

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

e.1.1 Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde *umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

e.1.2 Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a pod. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

e.1.3 Navržené (nefunkční prvky)

Jejich realizace je vázána na splnění zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu* lokality. Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES, který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecně sumarizující podobě v textové části plánu územního systému ekologické stability.

Plochy územního systému ekologické stability - ÚSES

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro plnění funkcí ÚSES.

Přípustné využití:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění)
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení pouze liniové, křížení ve směru kolmém na biokoridor, tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo ÚSES
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- změny stávajících staveb

Nepřípustné využití:

- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše
- zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- těžba nerostů

e.1.4 Tabulky prvků ÚSES

Nadregionální biocentrum NRBC				
Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
1	Velká Kuš	41,97 ha	Biocentrum tvoří (jako celek) rozsáhlá oblast jižně od Tchořovic s velkými plochami rybníků, lesních komplexů a méně i přirozených luk, převážně bez trvalého osídlení, pouze s malou obcí Mračov a několika menšími skupinami chat.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru NRBK

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
2	V Trsti	2,99 ha vlastní osa, 129,8 ha vnější ochranná zóna	Biokoridor sleduje lokality remízů, dřevinných skupin a drobných pozemků luk v pahorkatině SV od Lažánek. Součástí biokoridoru je lokální biokoridor číslo 3 a 5 a lokální biocentrum 4, stejně tak i stávající interakční prvky C, D, E, F, a navržený interakční prvek G.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Lokální biokoridor LBK

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
3	Blatenka	1,86 ha	Součást nadregionálního biokoridoru. Biokoridor tvoří břehové partie Starého rybníka a vodoteč doprovázená pásem luhu ve výraznějším zářezu pod jeho hrází v pahorkatině JZ od Blatanky.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Lokální biocentrum LBC

Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
4	Nové Lažánky	5,89 ha	Biocentrum tvoří rybníky v mělkém údolí mírně zvlněné pahorkatiny SV od Lažánek.	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT. Stávající listnáče udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Lokální biokoridor LBK				
Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
5	Pod Mýty	1,86 ha	Biokoridor tvoří vlhká až mokrá údolnice s lužními porosty a mokřými loukami a lady v pahorkatině V od Záboří i partie mezofilních luk na rozvodí směrem k J. Vlhká až mokrá zpočátku plochá, níž mělce zaříznutá údolnice se stromovými i křovinnými lužními porosty a lokalitami drobných, často nekosených mokřých luk.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Lokální biokoridor LBK				
Č.	Název	Výměra	Charakteristika	Doporučení
6	Pod Mýty	1,86 ha	Biokoridor tvoří vlhká až mokrá údolnice s lužními porosty a mokřými loukami a lady v pahorkatině V od Záboří i partie mezofilních luk na rozvodí směrem k J. Vlhká až mokrá zpočátku plochá, níž mělce zaříznutá údolnice se stromovými i křovinnými lužními porosty a lokalitami drobných, často nekosených mokřých luk.	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech kosení dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality

Pozn.: Úplné tabulky jsou součástí Plánu územního systému ekologické stability.

e.1.5 Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

IP	Název	Charakteristika	Doporučení
A	K Lažánkám	Interakční prvek tvoří menší skupiny a pásy zeleně přirozeně obsazující balvanité výchozy při oblých temenech vyvýšenin pahorkatiny a staré balvanité meze.	Cílem opatření v dřevinné skupině je zachování a ochrana přirozené enklávy rozptýlené zeleně. Údržba porostu převážně zásahy charakteru zdravotního výběru, zaměřenými dále na případnou jemnou úpravu dřevinné skladby a uvolnění přirozeného zmlazení žádoucích dřevin, resp. věkovou diferenciaci porostu. Omezit hnojení na bezprostředně přilehlých plochách polí. Další opatření specifikovat v budoucnu dle vývoje společenstva.
B			
C			
D	Nad Novými Lažánky	Interakční prvek tvoří rozsáhlejší soustava balvanitých mezí, terasujících pozemky polí (v době pozorování s jetelotrávou).	Cílem opatření je zachování a ochrana přirozeného charakteru dřevinného liniového společenstva, resp. celé svým charakterem ojedinělé enklávy soustavy zarostlých mezí. Stávající pásy zeleně upravit podle potřeby jemnou probírkou a prořezávkou zaměřenou na snížení podílu méně vhodných druhů a podporu žádoucích druhů stromů i keřů. Podle potřeby doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikala věkově diferencovaný pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji. Sortiment dřevin upravovat dle vymezených STG.
E	Trávníkový, Lomec a Malý Ostrý	Interakční prvek tvoří údolnice v ploché pahorkatině Z od Blatanky s drobnými rybníky a lužními porosty.	Cílem opatření je prohloubení přirozeného charakteru extenzivních nádrží s pestrými přirozenými bylinnými i dřevinnými litorálními porosty a lužního porostu v nivě vodoteče. Vodní nádrže využívat extenzivním způsobem. Zvolit pokud možno druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů.
F			

Pozn.: Úplné tabulky jsou součástí Plánu územního systému ekologické stability.

e.1.6 Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků a nefunkčního biokoridoru.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Pozn.: V ochranné zóně NRBK je nutné všechny činnosti snižující ekologickou stabilitu krajiny projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

e.2 Plochy ložisek nerostných surovin

V území se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin. V řešeném území se nachází dobývací prostor v lokalitě Za Hájky, mimo intravilán obce. Tento dobývací prostor je již nevyužívaný.

e.3 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Záplavové území není vyhlášeno, záplavy se v katastru obce nevyskytují.

e.4 Protierozní opatření

Ve výkresu č. 5 – Koordinační výkres - koncepce technické infrastruktury a ve výkresu č. 7 – Předpokládaný zábor půdního fondu jsou zakreslena odvodňovací meliorační opatření zemědělských ploch.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno především:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití
- respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz. výkres č. 4 – Koordinační výkres)

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné, při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích, respektovat oba výše uvedené faktory.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití, jejichž vymezení vychází především z rozboru dosud provozovaných činností a struktury stavebního fondu v dané lokalitě, z přírodních, technických a kulturních limitů v území. Jednotlivé plochy rozdílného

způsobu využití jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ve výkrese č. 4 – Koordinační výkres příslušnou barvou a kódem.

Plochy se pomocí vymezené hranice zastavitelného a zastavěného území dále rozlišují na:

Plochy zastavěného území a plochy zastavitelného území

- **plochy zastavěného území** - zahrnují stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 12.2007 (viz výkres č. 1- Základní členění území).
- **plochy zastavitelného území** - území, ležící mimo hranici zastavěného území, navržená touto ÚPD k zastavění.

Pozn. : Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Tyto plochy nejsou v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch, protože leží uvnitř zastavěného území a jsou zpravidla menší než 1ha.

Plochy územních rezerv – nejsou navrhovány

Plochy nezastavěného území

Jsou plochy nezastavitelné (volná krajina). V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod.. , stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Popis funkčních ploch (dle vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území):

- §4 Plochy bydlení – bydlení nízkopodlažní (Brd)
- §4 Plochy bydlení – soukromá zeleň (Bz)
- §5 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (Rr)
- §5 Plochy rekreace – plochy rekreace veřejné (Rv)
- §6 Plochy občanského vybavení (Ov)
- §6 Plochy občanského vybavení –sport (Ovs)
- §7 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (Pvz)
- §7 Plochy veřejných prostranství – prostranství veřejná obecná (Pvo)
- §8 Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání (So)
- §9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (Sp)
- §10 Plochy technické infrastruktury (Ti)
- §11 Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská (VsZ)
- §13 Plochy vodní a vodohospodářské (V)
- §14 Plochy zemědělské – orná půda (Zo)
- §14 Plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZT)
- §14 Plochy zemědělské – sady (Zs)
- §15 Plochy lesní (L)
- §17 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy (Sn)

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) podmínky pro využití plochy

- **hlavní využití** - přípustné využití území je základní náplní území, realizovatelné bez jmenovitého omezení. Základní funkce je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
- **přípustné využití** - nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie), nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území
- **nepřípustné využití** - nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

b) podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití. Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. V případě, kdy se vyskytne potřeba detailnější specifikace prostorového uspořádání stavby, než jakou poskytuje územní plán, je třeba pro vybranou část území zpracovat urbanisticko – architektonickou studii.

Koeficient zeleně „KZ“ vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu. Je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZ je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly – první vyjadřuje minimum (výjimečně další snížení této hodnoty je v odůvodněných případech možné pouze po individuálním posouzení a se souhlasem ŽP). Druhá hodnota vyjadřuje optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku. Je-li uvedena pouze jedna hodnota, pak je to hodnota minimální.

Plochy bydlení - bydlení nízkopodlažní - Brd

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu)
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování a hlukem, vibracemi, zplodinami příp. zápachem nerušící řemeslnické provozy
- zahradnictví
- garáže v souvislosti s rodinným bydlením
- změna účelu využití stávajících staveb pro rekreaci (rekreační chalupy, chaty a domky)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a úpravy na vodních tocích
- administrativní objekty
- objekty pro dočasné ubytování do 10-ti lůžek
- veřejné stravování
- sportovní a tělovýchovná zařízení
- lékařská a veterinární péče

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, např. pro těžbu nerostů, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- stavby čerpacích stanic PHM
- autobazary

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- doporučený sklon střechy 30⁰ - 45⁰, výjimečně možné rovné střechy
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku
- KZ = 0,7 /0,75 z výměry pozemku do 800 m²; KZ = 0,75/0,80 z výměry pozemku nad 800 m²

Funkční regulativy

- objekty bydlení budou umístěny tak, aby v jejich chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny limity hluku stanovené nař.vlády č.148/2006 Sb.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy bydlení - soukromá zeleň - Bz**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro zahrádky a sady

- zahrádky a sady
- objekty údržby, pro uložení zahrádkářských potřeb aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.

Přípustné využití:

- hřiště

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby stavby obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - Rr**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro individuální rekreaci

- stavby individuální rekreace
- souvislá území převládající rekreační zástavby

Přípustné využití:

- lokální služby, klubová zařízení
- lokální veřejná sportoviště
- lokální stravovací zařízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele zóny

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.)
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky
- rekolaudace na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy)
- zvyšování podlažnosti objektů (formou nadstaveb nebo podsklepení), nebo realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- řešení staveb a řešení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické)
- KZ – 0,75

Plochy rekreace - rekreace veřejné - Rv**Hlavní využití:** Plochy jsou určeny pro letní tábory

- letní tábory
- veřejné kempy

Přípustné využití:

- lokální služby, klubová zařízení
- lokální veřejná sportoviště
- lokální stravovací zařízení
- nezbytné technické vybavení
- parkoviště pro uživatele zóny

Podmínka: všechna přípustná využití pouze v rozsahu zázemí letního tábora, popř. veřejného kempu.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.)
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod)
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky

- rekolaudace na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy)
- zvyšování podlažnosti objektů (formou nadstaveb nebo podsklepení), nebo realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové regulativy

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- řešení staveb a řešení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické)

Plochy občanské vybavenosti - Ov

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost veřejnou

Přípustné využití:

- obchod a nevýrobní služby
- školství a výchovu
- kultura a osvěta, zájmová činnost
- zdravotnictví a sociální péči
- veřejné stravování a ubytování
- tělovýchovu a sport
- požární ochranu a policii
- veřejnou správu a řízení, administrativu
- byty pro správce a zaměstnance
- činnost církví
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
- drobné řemeslné provozy s neobtěžujícím provozem (hluk, pach, zápach, apod.)

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 3 nadzemní podlaží
- sklon střechy 30-45°, výjimečně možné rovné střechy

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

Plochy občanské vybavenosti - sport - Ovs

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost sportovní, sport a rekreaci

Přípustné využití:

- zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím
- komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště

- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času
- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (vč. administrativní části)
- stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
- dílny a garáže údržby
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- sklon střechy 30-45, výjimečně možné rovné střechy nebo střechy odpovídající charakteru stavby (zejména u sportovních hal)
- KZ – max.0,70

Funkční regulativy

- plocha OVS nesmí být v žádném případě zdrojem nadlimitního hluku pro stávající i navrhované obytné plochy.

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - Pvz

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro sídelní zeleň, veřejný park, parkově upravené plochy.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro občanské vybavení doplňující rekreační poslání parku
- plochy pro sport a rekreační pobyt
- komunikace pro pěší
- plochy zahradnický udržované zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu
- stavby pro ostatní podnikatelskou činnost
- stavby pro individuální rekreaci (v rekreačních chatách, chalupách, domcích)
- komunikace pro průjezdnou silniční dopravu

Podmínky prostorového uspořádání: -

Plochy veřejných prostranství - prostranství veřejná obecná - Pvo

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro veřejná prostranství – ulice, návsi apod.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro účely kulturní a církevní
- přístřešky pro hromadnou dopravu
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny D2
- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání: -

Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání - So

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro bydlení včetně podnikání (řemesla, zemědělství, drobné výroby)

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu) s podnikáním
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, příp. okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu
- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

Nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- výjimečně u staveb v návaznosti na vyšší stávající objekty 2 nadzemní podlaží
- doporučený sklon střechy 300 - 450, výjimečně možné rovné střechy
- objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo parkovací stání na vlastním pozemku
- KZ = 0,7 /0,75 z výměry pozemku do 800 m²; KZ = 0,75/0,80 z výměry pozemku nad 800 m²

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - Sp

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy – parkoviště, hromadné garáže, apod.

Přípustné využití:

- stavby garáží
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací

Nepřípustné využití:

- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání: -

Plochy technické infrastruktury - Ti

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro objekty technické infrastruktury

Přípustné využití:

- objekty a zařízení vč.sítí technického vybavení
- komunikace obslužné a pěší, manipulační plochy, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby
- stavby oplocení
- byty / rodinné domy majitel a správců

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné
- KZ – nestanoven

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - Vz

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro výrobu a skladování v zemědělství

Přípustné využití:

- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování
- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům
- administrativní objekty
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory,

parkoviště

- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- byty / rodinný dům majitele a správců

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby kulturní a církevní
- ostatní stavby neuvedené jako přípustné

Podmínky prostorového a funkčního uspořádání:

Prostorové regulativy

- stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m, střechy sedlové, ve výjimečných případech v souvislosti s umístěnou technologií rovné.
- KZ – 0,60

Funkční regulativy

- byty majitelů nebo správců budou zřizovány jen v případě, že jejich umístění bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.
- plocha výroby a skladování jako celek nesmí být zdrojem nadlimitního hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb
- stavby, které mohou být zdrojem hluku budou povoleny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru - prokázat v regulačním plánu nebo územním případně stavebním řízení

Plochy vodní a vodohospodářské - V

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb
- zařízení pro rybaření a vodní sporty
- stavby, objekty, a zařízení související a doplňkové
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- služební byty vlastníka nebo správce
- stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- účelové komunikace
- stavby, objekty, a zařízení výjimečně přípustné:
- tábořiště, minitábořiště

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Plochy zemědělské - orné ZO a - trvale travní porost - ZT

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zemědělské využití

Přípustné využití:

- zemědělská výroba

- stavby sloužící k zajišťování provozu zemědělské výroby
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- zalesnění

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených
- zřizování zahrádkových osad
- stavby oplocení s výjimkou oplocení zemědělských areálů, pastevních areálů, objektů technického vybavení a zahrad

Podmínky prostorového uspořádání: -

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy zemědělské - sady - Zs

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro zemědělskou výrobu, zahrady a sady

Přípustné využití:

- zemědělská výroba, zahrady a sady
- stavby sloužící k zajišťování provozu zemědělské výroby
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených

Podmínky prostorového uspořádání: -

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy lesní - L

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro lesní hospodářství

Přípustné využití:

- lesní výroba
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty
- stavby účelových komunikací (lesní, polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2
- stavby technického vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů

Nepřípustné využití:

- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody a krajiny
- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených výše

Podmínky prostorového uspořádání: -

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutné respektovat podmínky využití ploch ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

Hlavní využití: Plochy jsou určeny pro dlouhodobou stabilizaci porostů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy. Mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem

Nepřípustné využití:

- nová výstavba kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa
- změny vodního režimu územím pokud nejsou v zájmu ochrany přírody
- změny druhů pozemků na ornou půdu, zahrady, sady
- ukládání odpadů

Podmínky prostorového uspořádání: -

Další podmínky:

- na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutné respektovat podmínky využití ploch ÚSES.

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 A UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve smyslu § 2, ods. 1, písm. l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou v územním plánu Lažánek za veřejně prospěšné považovány stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu, za veřejně prospěšná

opatření ve smyslu § 2, ods. 1, písm. m se pak považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 – Výkres VPS.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1:5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace (pokud bude tvořena).

g.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
D1	Místní komunikace	884, 84/1, 83, 86, 883/5, 92/1, 705/4, 705/1, 698	Obec Lažánky
D2	Úprava místní komunikace,	476, 560/1, 891, 497/1, 497/2, 490/2, 506, 516, 891/1	Obec Lažánky

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
E1	Návrh vedení VN 22 kV včetně TS a OP	59/1, 92/1, 92/7, 116, 92/8, 94, 87/1, 883/5, 143, 86, 88/4, 188/2	Obec Lažánky
E2	Náhrada stávající TS „Lažánky“	66/2, 66/3	Obec Lažánky
V1	Vodovod pro veřejnou potřebu	249, 223/1, 243/1, 236, 178, 148, 147, 883/4, 142, 92/1, 121, 106	Obec Lažánky
V2	Vodovod pro veřejnou potřebu, vodojem	92/1, 106, 892/2, 883/5, 884, 83, 86	Obec Lažánky
V3	Vodní zdroje	224	Obec Lažánky
K1	Kanalizace pro veřejnou potřebu	443/1, 887/1, 719/3, 721/3, 721/2, 721/1, 705/1, 92/1, 77/1, 78/1, 86, 884	Obec Lažánky
K2	Čistírna odpadních vod včetně OP	420/2, 407, 443/1, 685, 686	Obec Lažánky

g.2 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
OVS1	Plochy občanského vybavení - sport	84/1	Obec Lažánky

g.3 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

značení	popis	dotčené parcely	ve prospěch
LBK5	Založení prvku ÚSES	836/13, 836/41, 836/8, 836/6, 765, 740, 654/6, 654/3, 654/1	Česká republika

Požadavky na nutné asanační zásahy nejsou navrhovány.

h. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou navrhovány.

i. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část má 33 stran

Grafická část má tyto výkresy:

Územní plán

1. Výkres základního členění území (Právní stav po vydání změny č.1)
2. Hlavní výkres (Právní stav po vydání změny č.1)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

4. Koordinační výkres (Právní stav po vydání změny č.1)
5. Koordinační výkres – koncepce technické infrastruktury
6. Výkres širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Právní stav po vydání změny č.1)

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území je navržena lokalita č. 12, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9

Lokality, kde je územním plánem uloženo prověřit novou zástavbu území regulačním plánem, nejsou vymezeny.

m. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není navrhováno.

n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, které by vyžadovaly vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, nejsou určeny.

o. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby, které nejsou způsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona, nejsou vymezeny.