

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**Skalice**  
**po změnách č. 1, 2**

| <b>Záznam o účinnosti</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| správní orgán, který poslední změnu vydal:<br><br><b>Zastupitelstvo obce Skalice</b>                                                                                                                                      | pořadové číslo poslední změny:<br><br><b>2</b> |
|                                                                                                                                                                                                                           | datum nabytí účinnosti poslední změny:         |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele<br>jméno a příjmení: Jolana Zahradková<br>funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele<br>podpis:<br><br>jméno a příjmení: Ing. Petr Cícha<br>funkce: starosta obce Skalice<br>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  |
|    | b) 1. základní koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5  |
|    | b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| c) | <b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8  |
|    | c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8  |
|    | c) 2. vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 9  |
|    | c) 3. vymezení ploch přestavby .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12 |
|    | c) 4. vymezení systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12 |
| d) | <b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 14 |
|    | d) 1. koncepce dopravní infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14 |
|    | d) 2. koncepce technické infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14 |
|    | d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 |
|    | d) 4. koncepce veřejných prostranství .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 15 |
| e) | <b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16 |
|    | e) 1. koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 16 |
|    | e) 2. územní systém ekologické stability .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 17 |
|    | e) 3. prostupnost krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18 |
|    | e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19 |
|    | e) 5. rekreace .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19 |
|    | e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 19 |
| 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b> ..... | 20 |
|    | <b>PLOCHY BYDLENÍ – B</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20 |
|    | <b>PLOCHY REKREACE – RE</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22 |
|    | <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV</b> .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23 |

|                                                                                                                                                                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OV<sub>s</sub></b> .....                                                                                                                                                                                       | 24 |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OV<sub>h</sub></b> .....                                                                                                                                                                             | 25 |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP</b> .....                                                                                                                                                                                                        | 26 |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ</b> .....                                                                                                                                                                                                                | 27 |
| <b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ - ZS</b> .....                                                                                                                                                                                                               | 28 |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI</b> .....                                                                                                                                                                                                       | 29 |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI</b> .....                                                                                                                                                                                                      | 30 |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Ee33 – TI-Ee33</b> .....                                                                                                                                                                                          | 31 |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS</b> .....                                                                                                                                                                                                           | 32 |
| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV</b> .....                                                                                                                                                                                                       | 33 |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE</b> .....                                                                                                                                                                                                                    | 34 |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs</b> .....                                                                                                                                                                                                      | 36 |
| <b>PLOCHY LESNÍ - LE</b> .....                                                                                                                                                                                                                         | 37 |
| <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ</b> .....                                                                                                                                                                                                                      | 38 |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ</b> .....                                                                                                                                                                                                  | 39 |
| <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> .....                                 | 40 |
| g) 1. veřejně prospěšné stavby .....                                                                                                                                                                                                                   | 40 |
| g) 2. veřejně prospěšné opatření .....                                                                                                                                                                                                                 | 40 |
| g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....                                                                                                                                                                                 | 40 |
| g) 4. plochy pro asanaci .....                                                                                                                                                                                                                         | 40 |
| <b>h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....                                                                                                                                   | 40 |
| h) 1. veřejně prospěšné stavby .....                                                                                                                                                                                                                   | 40 |
| h) 2. veřejné prostranství .....                                                                                                                                                                                                                       | 40 |
| <b>i) stanovení kompenzačních opatření</b> .....                                                                                                                                                                                                       | 40 |
| <b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> ..... | 41 |
| <b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....                                                                                                                                                                      | 41 |

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

- 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.

## a) **vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 10. 2023. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### b) 1. **základní koncepce rozvoje území obce**

**Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **respektovat život a styl života na venkově**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídel ve struktuře osídlení:**
  - o Skalice, Rybova Lhota – klidné životní prostředí, základní nabídka občanské vybavenosti, hlavní rozvoj sídla orientovat na bydlení s menším rozvojem výroby a skladování
  - o Radimov, Třebiště, Třebištěské a Skalické Jednoty – klidné životní prostředí, rozvoj sídla orientovat na bydlení, zachování hodnot
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel odpovídající jejich postavení ve struktuře osídlení**
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště i uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- **zachovat provázání sídla s volnou krajinou** a podporovat výsadbu dřevin v sídle včetně humen
- **respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity:**
  - VL1 **územní systém ekologické stability** – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
  - VL2 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – části ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

### **Hlavní cíle rozvoje**

- **posilovat sídlo Skalice jako lokální správní centrum**
- **zachovat venkovský charakter území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří včetně nepřípuštění využívání krajiny formou rodinné rekreace;
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) **umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb** v sídlech, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb
- **zachovávat stabilní části přírody a obnovovat ekologickou stabilitu území**
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **posílit možnost zaměstnání v místě**

### **b) 2. koncepty ochrany a rozvoje hodnot území**

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

#### **H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:**

- venkovské usedlosti čp. 14 a čp. 15 na Třebišťských jednotách ve stylu selského baroka,
- venkovská usedlost čp. 5 s rozsáhlým zeleným parterem v centrální části sídla Rybova Lhota,
- významné stavby drobné sakrální architektury v krajině

#### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené usedlosti) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a

rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním 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)

## H2 **urbanistické hodnoty:**

- centrální návesní prostor sídla Skalice s parterem venkovských usedlostí,
- drobná měřítka staveb ve východní části sídla Skalice s kostelem sv. Šimona a Judy a malým veřejným prostranstvím,
- historický charakter dvorcových usedlostí v severní a západní části sídla Rybova Lhota,
- rozptýlenou zástavbu dvorců v místních částech Skalické Jednoty a Třebišťské Jednoty,
- rozptýlený charakter zástavby jižní části sídla Radimov.

### ***ochrana hodnot***

- zachovat urbanistickou podobu, zejména půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historický cenný architektonický výraz
- úpravy celého prostoru včetně všech budov, jejich stavební úpravy a přístavby (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby

## H3 **přírodní hodnoty – zejména prvky zeleně v území**

- nápadné solitérní dřeviny v krajině, zejména lípy
- aleje podél komunikací
- úvozové charaktery cest
- rybníční kaskády
- břehové porosty vodních toků a rybníků
- liniová zeď v zemědělské krajině na mezích a terénních hranách
- remízy v otevřené zemědělské krajině
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva;
- luční společenstva v blízkosti vodních ploch a toků a nivní společenstva;
- dlouhé remízy v jižní části správního území obce v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.

### ***ochrana hodnot***

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél vodotečí a cest

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

**c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

Skalice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- stavební rozvoj obce pro bydlení podporovat v hlavních rozvojových směrech sever a východ sídla, severně nepřekročit Želečský potok
- plně respektovat nezastavitelnost okolí kostela a jeho dominantnost v území
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat zejména na severovýchod sídla
- zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství – nezahušťovat návesní prostory dalšími stavbami

Rabova Lhota

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- stavební rozvoj obce pro bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru jih sídla
- plně respektovat vymezené regionální biocentrum
- zachovat vzrostlou zeleň po obvodu sídla

Třebiště

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj orientovat na doplnění organismu sídla v řádu jednotek

Radimov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj orientovat na doplnění organismu sídla v řádu jednotek



## c) 2. vymezení zastavitelných ploch

| označení zastavitelné plochy<br>(plochy dle způsobu využití) | umístění                    | způsobu využití plochy | podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                  | rozhodování o změnách v území podmíněno *) | etapizace |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Z1<br>(B-1, B-2,<br>VZ-1, VZ-2,<br>VZ-3,<br>VP-1)            | Skalice – sever             | bydlení                | - dopravní skelet lokality zokruhovat<br>- zachovat veřejnou zeleň po obvodu sídla<br>- respektovat boží muka a zajistit jejich veřejnou přístupnost                                                         | ANO<br>ÚS                                  | NE        |
| Z2<br>(B-3, B-4<br>VZ-4,<br>VP-2)                            | Skalice – severovýchod      | bydlení                | - dopravní skelet lokality zokruhovat – hlavní vstupy do území jih a severozápad plochy<br>- zajistit na severu lokality pozvolný přechod do nezastavěného území<br>- zohlednit blízkost zemědělského areálu | ANO<br>ÚS                                  | NE        |
| Z3<br>(B-5, B-6,<br>VP-3)                                    | Skalice – západ             | bydlení                | - uspořádání území předurčeno rozdělením pozemků<br>- zajistit prostupnost území dále na západ                                                                                                               | NE                                         | NE        |
| Z4<br>(B-7,<br>VP-4)                                         | Skalice – jihozápad         | bydlení                | - lokalitu pro bydlení nerozvíjet za terénní hranu na jižním okraji                                                                                                                                          | NE                                         | NE        |
| Z5<br>(B-8,<br>VP-11)                                        | Skalice – jih               | bydlení                | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                           | NE                                         | NE        |
| Z6<br>(B-9,<br>VP-10)                                        | Skalice – jih               | bydlení                | - zohlednit blízkost sběrného dvora a centrální čistírny odpadních vod<br>- minimalizovat počet dopravních napojení na silnici III. třídy                                                                    | ANO<br>ÚS                                  | NE        |
| Z7<br>(B-10, B-11,<br>VP-5)                                  | Rybova Lhota - severovýchod | bydlení                | - zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství<br>- v ploše B-11 je možno umístit pouze dvě hlavní stavby rodinného domu                                                                                 | NE                                         | NE        |
| Z8<br>(B-12)                                                 | Rybova Lhota – západ        | bydlení                | - nejsou stanoveny<br>- zohlednit vzrostlou zeleň v okolí                                                                                                                                                    | NE                                         | NE        |
| Z9<br>(B-14, B-15<br>VP-6, VP-8)                             | Rybova Lhota – jihozápad    | bydlení                | - zohlednit stávající vzrostlou zeleň<br>- dopravní skelet lokality zokruhovat                                                                                                                               | ANO<br>ÚS<br>pouze pro plochu B15          | NE        |

| <b>označení zastavitelné plochy<br/>(plochy dle způsobu využití)</b> | <b>umístění</b>             | <b>způsobu využití plochy</b> | <b>podmínky pro využití plochy</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>rozhodování o změnách v území podmíněno *)</b> | <b>etapizace</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
| Z10<br>(B-16)                                                        | Rybova Lhota - východ       | bydlení                       | - podmínkou využití plochy je zajištění vyhovujícího dopravního napojení na stávající pozemní komunikace<br>- zohlednit blízkost prvků územního systému ekologické stability a vodního toku<br>- zohlednit blízkost centrální čistírny odpadních vod | NE                                                | NE               |
| Z11<br>(B-17, VP-9)                                                  | Rybova Lhota – jih          | bydlení                       | - podmínkou využití plochy je prokázání bezpečného a kapacitního dopravního napojení<br>- zohlednit blízkost územního systému ekologické stability                                                                                                   | NE                                                | NE               |
| Z12<br>(B-18)                                                        | Radimov – severovýchod      | bydlení                       | - zástavbu vhodně začlenit do území                                                                                                                                                                                                                  | NE                                                | NE               |
| Z13<br>(B-19)                                                        | Radimov – jihozápad         | bydlení                       | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                          | NE                                                | NE               |
| Z14<br>(B-20)                                                        | Radimov – jihozápad         | bydlení                       | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                          | NE                                                | NE               |
| Z15<br>(B-21, VP-7)                                                  | Třebiště – severovýchod     | bydlení                       | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                          | NE                                                | NE               |
| Z16<br>(B-22)                                                        | Třebiště – jihovýchod       | bydlení                       | - nejsou stanoveny                                                                                                                                                                                                                                   | NE                                                | NE               |
| Z18<br>(B-24)                                                        | Skalické Jednoty            | bydlení                       | - v ploše je možno umístit pouze dvě stavby hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti, jejichž umístění naváže na stávající stavební čáru                                                                                                        | NE                                                | NE               |
| Z19<br>(B-25)                                                        | Skalické Jednoty            | bydlení                       | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti, jejichž umístění naváže na stávající stavební čáru                                                                                                      | NE                                                | NE               |
| Z20<br>(VS-1)                                                        | Rybova Lhota – východ       | výroba a skladování           | - zohlednit blízkost bydlení<br>- minimalizovat počet dopravních napojení na silnici III. třídy                                                                                                                                                      | NE                                                | NE               |
| Z21<br>(RE-1)                                                        | Skalice – východně od sídla | rekreace                      | - v ploše je možno umístit pouze dvě stavby hlavní stavby pro rodinnou rekreaci                                                                                                                                                                      | NE                                                | NE               |

| <b>označení zastavitelné plochy<br/>(plochy dle způsobu využití)</b> | <b>umístění</b>             | <b>způsobu využití plochy</b>  | <b>podmínky pro využití plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>rozhodová ní o změnách v území podmíněno *)</b> | <b>etapizace</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Z22<br>(RE-2)                                                        | Skalice – východně od sídla | rekreace                       | - v ploše je možno umístit pouze devět budov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NE                                                 | NE               |
| Z23<br>(RE-3)                                                        | Skalice – východně od sídla | rekreace                       | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní stavbu pro rodinnou rekreaci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NE                                                 | NE               |
| Z24<br>(B-26)                                                        | Radimov - východ            | bydlení                        | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NE                                                 | NE               |
| Z25<br>(B-27, ZS-1)                                                  | Skalické Jednoty            | bydlení                        | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NE                                                 | NE               |
| Z26<br>(B-28)                                                        | Skalické Jednoty            | bydlení                        | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti – architektonicky musí navázat na stávající usedlost, společně pak bude zachována výrazová jednolitost budov jako jednoho celku                                                                                                                                                                               | NE                                                 | NE               |
| Z27<br>(B-29, ZS-2)                                                  | Radimov - jihozápad         | bydlení, zahrada               | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NE                                                 | NE               |
| Z28<br>(B-30)                                                        | Třebiště - severovýchod     | bydlení                        | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NE                                                 | NE               |
| Z29<br>(RE-4, VP-11)                                                 | Skalice – východně od sídla | rekreace, veřejná prostranství | - v celé ploše je možno umístit maximálně pět staveb hlavních formou staveb pro rodinnou rekreaci, a to v rozmístění tak, že na každém pozemku dle podkladu katastrální mapy grafické části změny č. 2 územního plánu Skalice je možno umístit maximálně jednu stavbu hlavní (jeden pozemek = jedna stavba pro rodinnou rekreaci)<br>- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území | NE                                                 | NE               |
| Z30<br>(B-31, VP-12)                                                 | Skalické Jednoty            | bydlení                        | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu či zemědělské usedlosti<br>- charakterem zástavby navázat na zemědělské usedlosti v okolí zejména                                                                                                                                                                                                                                     | NE                                                 | NE               |

| označení zastavitelné plochy<br>(plochy dle způsobu využití) | umístění | způsobu využití plochy | podmínky pro využití plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | rozhodová ní o změnách v území podmíněno *) | etapizace |
|--------------------------------------------------------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
|                                                              |          |                        | <p>architektonickým výrazem budov a jejich umístěním na pozemku s důrazem na ochranu hodnot</p> <p>- je nutno dbát na zachování stávajícího charakteru zástavby urbanisticky hodnotného prostoru – jednoduché tvarosloví budov, jedno nadzemní podlaží (konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m) a případně obytné podkroví, sedlová střecha se sklonem v rozmezí 38° - 45°</p> <p>- zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území</p> |                                             |           |

\*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

### c) 3. vymezení ploch přestavby

| označení zastavitelné plochy<br>(plochy dle způsobu využití) | umístění                                           | způsobu využití plochy | podmínky pro využití plochy                                                              | rozhodová ní o změnách v území podmíněno *) | etapizace |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| P1<br>(B-13)                                                 | Rybova Lhota - východ                              | bydlení                | - zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství                                       | NE                                          | NE        |
| P2<br>(RE-5)                                                 | Skalice - východně od sídla – lokalita U Zářeckých | rekreace               | - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou stavby pro rodinnou rekreaci | NE                                          | NE        |

- \*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

### c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:

*Skalice*

- rozlehlý návesní prostor s vodními plochami, vzrostlou zelení, pomníkem padlým v první světové válce pokračující západně přes vodní plochu do sportoviště, resp. východním směrem ke kostelu (včetně jeho okolí)

- příbřežní porosty kolem Lužnice
- liniová zeleň kolem silnice směrem na Jednoty a Třebiště

#### *Rybova Lhota*

- hlavní zelenou osu sídla v podobě Radimovského a Debrnického potoka
  - menší návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení pokračující severozápadně proti proudu Radimovského potoka
  - veřejný prostor s dětským hřištěm na východě sídla v blízkosti soutoku Radimovského a Debrnického potoka
  - rozlehlý komplex zeleně na východě sídla lemující Debrnický potok
- zeleň při výjezdu směrem na Želeč
- zeleň při výjezdu směrem na Skalici

#### *Třebiště*

- hlavní zelenou osu sídla v podobě Želečského potoka a Návesního rybníku a příbřežních porostů
- zeleň v jižní části sídla lokalita „Kozlová“ lemující zástavbu
- významné prvky liniové zeleně:
  - hodnotná úvozová cesta na severovýchodě sídla
  - polní cesta na severozápadě sídla
- zeleň při výjezdu směrem na Želeč
- zeleň při výjezdu směrem na Skalici

#### *Radimov*

- návesní prostor s kapličkou
- zeleň Radimovského potoka včetně rybníků
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách:
  - severu sídla Skalice
  - na severu a jihu sídla Rybova Lhota – na jihu s důrazem na navázání na stávající prvky
- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

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

**d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

silniční doprava

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice III/13510 Klenovice - Rybova Lhota - Želeč, III/13513 Rybova Lhota – Radimov - Hlavitce, III/13511 Rybova Lhota – Skalice – Třebiště - Želeč, III/1356 Skalice – Skalické Jednoty – Třebištěské Jednoty – Ústrašice, komunikace Rybova Lhota – Nedvědice, Třebiště – Kozlov, Radimov – Želeč, pro pěší a cyklisty pak překonání Lužnice ve Skalici a v lokalitě U Zářeckých – tyto komunikace zůstávají z hlediska konceptu nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat
- podporovat komunikační propojení sídel
- podporovat místní propojení včetně zokruhování komunikací v rámci jednotlivých sídel
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

drážní, letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

**d) 2. koncepte technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi

zásobování pitnou vodou

- respektovat stávající vyhovující koncepci:
  - Skalice, Rybova Lhota, Třebiště - zásobeny z vodárenské soustavy
  - Radimov a Jednoty – zásobeny individuálně
- stávající koncepte je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady v sídlech Skalice, Rybova Lhota, Třebiště, popř. v Radimově a Jednotách individuálně

likvidace odpadních vod

- Skalice - stávající způsob likvidace odpadních vod vyhovující – jednotná kanalizace zakončena centrální čistírnou odpadních vod (možnost zkvalitňování centrální čistírny odpadních vod není vyloučena) – koncepte vyhovující i pro případný rozvoj sídla

- Rybova Lhota - stávající způsob likvidace odpadních vod vyhovující – splašková kanalizace zakončena centrální čistírnou odpadních vod – koncepce vyhovující i pro případný rozvoj sídla
- Třebiště, Radimov, Jednoty - koncepce založená na individuálním čištění odpadních vod – koncepce vzhledem k velikosti vyhovující i pro rozvoj

#### zásobování elektrickou energií

- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující
- respektovat záměr vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka v jižní části správního území obce
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování

#### zásobování plynem

- správní území obce není plynofikováno – plynofikace není navrhována, ale v případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění jednotlivých stavebních záměrů v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu - minimálně dvakrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu jednotlivých sídel
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury - obecního úřadu, požárních zbrojnic, budovy pro setkávání obyvatel, sportoviště, hřbitova
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující - nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

### **d) 4. koncepce veřejných prostranství**

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:

#### *Skalice*

- rozlehlý návesní prostor s vodními plochami, vzrostlou zelení, pomníkem padlým v první světové válce pokračující západně přes vodní plochu do sportoviště a na východě až ke kostelu

#### *Rybova Lhota*

- menší návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení
- veřejný prostor s dětským hřištěm na východě sídla

#### *Třebiště*

- respektovat významný prvek sídla v podobě prostoru Želečského potoka a Návesního rybníku
- malý návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení

#### *Radimov*

- malý návesní prostor s kapličkou a vzrostlou zelení pokračující severně přes silnici III. třídy
- veřejný prostor

- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách:

#### *Skalice*

- na severu sídla Skalice v zastavitelných plochách Z1, Z2
- zapojit do systému zeleň na západě sídla zejména v okolí sportoviště

#### *Rybova Lhota*

- na severu a jihu sídla Rybova Lhota – na jihu, resp. jihozápadě s důrazem na navázání na stávající prvky zeleně zejména směrem na Nedvědice

#### *Třebiště*

- doplnění na severovýchodě sídla v návaznosti na rozvoj bydlení

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

#### **e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- respektovat a podporovat vodní plochy a toky a břehové partie přírodního charakteru těchto vodních útvarů, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině jako nejstabilnější části správního území obce
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a stepní trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva



- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy
- podporovat revitalizace úseků koryt zpevněných vodních toků v krajině

#### e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky vymezené formou ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území:

#### Regionální biocentra

| Kód     | Název  | Popis                                                                                                                        |
|---------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RBC 601 | Samoty | širší niva Lužnice v mělkém údolí s vlhkými biotopy                                                                          |
| RBC 698 | Roudná | tok Lužnice s travnatou i zorněnou nivou a přilehlý borový porost v nevýrazné sníženině mezi okolními plochými pahorkatinami |
| RBC 777 | Vrchy  |                                                                                                                              |

## Regionální biokoridory

| Kód     | Název          | Popis                                                                                                                                        |
|---------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RBK 366 | Vrchy – RK 457 | biokoridor prochází lesnatou partií s převahou kulturních smrkoborových porostů v mírně zvlněném terénu Malšické pahorkatiny od Želče        |
| RBK 457 | Borek - Roudná | tok Lužnice v přirozeně upraveném korytě v úzké nivě mělkého úzkého údolí v pozvolna zvlněném terénu Sezimoústecké pahorkatiny u obce Roudná |

## Lokální biocentra

| Kód   | Název              | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBC 1 | Roudná U Zářeckých | Vložené biocentrum do regionálního biokoridoru. Část charakteristické široké nivy Lužnice u Roudné nad Lužnicí, s rozsáhlými, většinou intenzivně obhospodařovanými polokulturními lučními porosty a zbytky původního meandrujícího vodního toku (tůň, slepá ramena, oddělené meandry). |
| LBC 2 | Vršky              | Vložené biocentrum do regionálního biokoridoru se nachází u bezejmenné vodoteče v lesním komplexu mezi Skalicí, Rybovou Lhotou a Radimovem v lokalitě Vršky.                                                                                                                            |
| LBC 3 | Nový u Skalice     | Biocentrum je vymezeno v údolí Želečského potoka severně od Skalice. Osou území je směrově upravený vodní tok s upraveným příčným profilem koryta a vodní nádrží (rybník Nový u Skalice).                                                                                               |
| LBC 4 | Radimov            | Lokální biocentrum vymezené v údolí Radimovského potoka a na přiléhajících zalesněných svazích.                                                                                                                                                                                         |
| LBC 5 | V starém           | Lokální biocentrum vymezené na zalesněném svahu jižně od Radimova mírně ukloněném k východu do údolí řeky Lužnice.                                                                                                                                                                      |

## Lokální biokoridory

| Kód   | Název                           | Popis                                                                                                        |
|-------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK 1 | Nový u Skalice – RBK 457        | Lokální biokoridor je vymezen v údolí Želečského potoka severovýchodně od Skalice.                           |
| LBK 2 | Nad Přivázalem – Nový u Skalice | Biokoridor je vymezen v údolí Želečského potoka severozápadně od Skalice.                                    |
| LBK 3 | Nový u Skalice – V Kozlovech    | Biokoridor je vymezen podél bezejmenného toku jižně od Třebiště.                                             |
| LBK 4 | V Kozlovech – Radimov           | Biokoridor je vymezen v lesních porostech východně od Radimova.                                              |
| LBK 5 | Radimov – V starém              | Biokoridor je vymezen v lesních porostech jihovýchodně od Radimova.                                          |
| LBK 6 | Roudná – Radimov                | Biokoridor je vymezen v údolí Radimovského potoka západně od Rybovy Lhoty a v zastavěném území Rybovy Lhoty. |
| LBK 7 | Vrchy – V starém                | Biokoridor je vymezen v lesních porostech západně od Radimova.                                               |
| LBK 8 | V starém - Vysoký               | Biokoridor je vymezen v lesních porostech jižně od Radimova.                                                 |

## e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny – zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické

infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy)

- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení obecního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

#### **e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků – z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)

#### **e) 5. rekreace**

- nepřipustit další rozvoj využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci – chaty, rekreační louky, stanové tábory, veřejná tábořiště apod.) mimo zastavitelné plochy a plochy přestavby
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující prostupnost krajiny
- respektovat stávající rekreační objekty a kempy zejména v okolí řeky Lužnice

#### **e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena – s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá;
- v prostoru vymezených výhradních ložisek je vymezeno takové využití, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

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

## **PLOCHY BYDLENÍ – B**

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

- **bydlení**

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením a s možností chovu zvířat pro vlastní potřebu – samozásobitelství
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
  - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
  - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
  - tělovýchova a sport (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. **za podmínky**, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **obchodní činnosti do velikosti 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy** (např. prodej potravin a drobného zboží)

### **Nepřípustné využití**

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných nebo podmíněně přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a

půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:

- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
- dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům či zemědělským usedlostem, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy, nové řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné
- respektovat výstupní limit VL2 v kapitole b) 1

## **PLOCHY REKREACE - RE**

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

- **rekreace**

### **Přípustné využití**

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **pouze stávající ubytovací zařízení**
- **sportoviště** – která nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelná s rekreací místního charakteru bez vlastního zázemí
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV**

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

- občanské vybavení

## **Přípustné využití**

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** že bude prokázáno splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb

## **Nepřípustné využití**

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT - OV s**

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

- sport

## **Přípustné využití**

- sportovní zařízení
- občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny



# **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV, KOSTEL – OVh**

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

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

## **Přípustné využití**

- **sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy** související se stávajícím účelem kostela a hřbitova – např. ohradní zdi
- **veřejná prostranství a drobná architektura** (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit hlavní využití a pietnost těchto míst**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP**

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

- veřejná prostranství

## **Přípustné využití**

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávajících předzahrádek

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ - VZ**

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

- veřejná zeleň

## **Přípustné využití**

- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustných
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ - ZS**

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

- zahrada

### **Přípustné využití**

- zeleň – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

### **Nepřípustné využití**

- bydlení včetně staveb pro bydlení
- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DI**

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

- **dopravní infrastruktura**

## **Přípustné využití**

- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **technická infrastruktura obecního významu** - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TI**

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

- **technická infrastruktura**

## **Přípustné využití**

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

# **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Ee33 – TI-Ee33**

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

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Mírovka**

## **Přípustné využití**

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Mírovka**
- **stávající využití území** – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu za předpokladu, že nedojde k zamezení vybudování záměru uvedeného v hlavním využití plochy
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **není stanoveno**

## **Nepřípustné využití**

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- **nejsou stanoveny**

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS**

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

- výroba a skladování

### **Přípustné využití**

- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **občanské vybavení** – včetně staveb pro obchod
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

### **Podmíněně přípustné využití**

- **bydlení** – ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce), pod podmínkou nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví

### **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- respektovat výstupní limit VL2 v kapitole b) 1



# **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VV**

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

- vodohospodářské využití

## **Přípustné využití**

- vodní útvary
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- včelnice a včelíny bez pobytoových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

## **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

## **Nepřípustné využití**

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené
- záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZE**

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

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

## **Přípustné využití**

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **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
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zelen – zejména doprovodná, liniová, izolační**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
  - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
  - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

## **Nepřípustné využití**

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí**

včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ - ZEs**

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

- **myslivost**

## **Přípustné využití**

- **stavební záměry pro myslivost** včetně zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku, např. výstavba odchovny bažantů, voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce a další zázemí pro myslivost a činnost spolku
- **ohrazení a oplocení pozemků**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **vodní útvary**
- **les**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** – zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

## **Podmíněně přípustné využití**

- **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství – mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí** včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY LESNÍ - LE**

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

- les

## **Přípustné využití**

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

## **Podmíněně přípustné využití**

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost** pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci** pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>

## **Nepřípustné využití**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘ**

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

- umožnit trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

### **Přípustné využití**

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

### **Podmíněně přípustné využití**

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
  - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
  - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
  - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
  - zemědělské obhospodařování pozemků
  - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
  - vodní útvary
  - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
  - změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>
- změny druhu pozemku na vodní plocha, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

### **Nepřípustné využití**

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

# **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SNÚ**

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

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

## **Přípustné využití**

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- včelnice a včelíny bez pobytočných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

## **Podmíněně přípustné využití**

- změna dokončené stavby staveb pro rodinnou rekreaci pod podmínkou, že bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha stavby nepřekročí 50 m<sup>2</sup>
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení

## **Nepřípustné využití**

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci, mimo podmíněně přípustné
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

## **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

**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**

**g) 1. veřejně prospěšné stavby**

veřejná technická infrastruktura

| označení ploch, ve kterých je stavba navržena | veřejně prospěšná stavba                 | dotčené katastrální území |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------|
| TI-Ee33                                       | elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka | Rybova Lhota              |

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

- nejsou vymezena

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- nejsou vymezeny

**g) 4. plochy pro asanaci**

- nejsou vymezeny

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h) 1. veřejně prospěšné stavby**

- nejsou vymezeny

**h) 2. veřejné prostranství**

- nejsou vymezena

**i) stanovení kompenzačních opatření**

- nejsou stanoveny



**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:
  - o Z1 skládá se z ploch bydlení B-1, B-2, plochy veřejných prostranství VP-1, plochy veřejné zeleně VZ-1, VZ-2, VZ-3
  - o Z2 skládá se z ploch bydlení B-3, B-4, plochy veřejných prostranství VP-2, plochy veřejné zeleně VZ-4, územní studii lze zpracovat samostatně pro plochu B-3, VZ-4 a samostatně pro plochu B-4 s tím, že v obou případech je nutno zahrnout do řešení územní studie plochu VP-2
  - o Z6 skládá se z plochy bydlení B-9, plochy veřejné zeleně VP-10
  - o část Z9 – podmínka územní studie platí pouze pro plochu bydlení B-5
- územní studie budou řešit zejména veřejná prostranství s dostatečnou šíří, předpokládanou parcelací možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku
- v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
- dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotlicí prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

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

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| Počet listů (stránek) územního plánu | 21 (41) |
| Počet výkresů grafické části         | 3       |