



ÚZEMNÍ PLÁN

KOVANEC

TEXTOVÁ ČÁST



ÚZEMNÍ PLÁN

KOVANEC

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	3
3.2 Systém sídelní zeleně.....	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
4.1 Dopravní infrastruktura.....	5
4.2 Technická infrastruktura.....	9
4.3 Občanské vybavení.....	11
4.4 Veřejná prostranství	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	14
5.3 Územní systém ekologické stability	15
5.4 Prostupnost krajiny.....	16
5.5 Protierozní opatření.....	16
5.6 Ochrana před povodněmi.....	17
5.7 Rekreace.....	17
5.8 Dobývání nerostů	17
5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití	17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	18
6.1 Plochy bydlení.....	18
6.2 Plochy smíšené obytné.....	19
6.3 Plochy občanského vybavení	20
6.4 Plochy dopravní infrastruktury	23
6.5 Plochy technické infrastruktury	23
6.6 Plochy výroby a skladování	24
6.7 Plochy veřejných prostranství	24

6.8	Plochy zeleně.....	25
6.9	Plochy vodní a vodohospodářské.....	26
6.10	Plochy zemědělské.....	27
6.11	Plochy lesní.....	28
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
7.1	Veřejně prospěšné stavby	29
7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	29
7.3	Plochy pro asanaci.....	29
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	29
9.	Stanovení kompenzačních opatření	30
10.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30

Seznam zkratk a definice pojmů

k. ú. – katastrální území

půdní nadezdívka – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

Územní plán – územní plán Kovanec

1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 30. 4. 2020.
- [2.] Vymezeno bylo 7 samostatných zastavěných území o rozlohách 20,24 ha (sídlo Kovanec), 0,48 ha (zemědělský areál), 0,85 ha (část Podkováň), 0,06 ha, 0,02 ha, 23 m² a 0,01 ha (samoty). Celková rozloha zastavěných území činí 21,67 ha.
- [3.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Kovanec (dále jen Územní plán).

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] Území obce je převážně stabilizované ve svém stávajícím využití. Rozvoj jednotlivých funkcí bude realizován v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, případně na vymezených plochách se změnou způsobu využití (zastavitelné plochy, plochy změn využití v krajině).
- [2.] Změna způsobu využití, je-li navržena, bude zohledňovat zásady zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.
- [3.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura. V krajině budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině, případně prostupnost krajiny.
- [4.] Stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny zejména s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [5.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude přednostně posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení, doplňkově pak v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv stabilizovaných ploch výroby, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce.
- [6.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržení vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se připouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.
- [7.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství.

2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- [1.] Rozvoj rozdílných způsobů využití ploch v obci nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněny, jsou zejména následující:
- a) Klidné a kvalitní obytné prostředí sídla Kovanec a dalších zastavěných území v obci
 - b) Zachovalý venkovský charakter sídla, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb (zpravidla obdélným), dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů), a obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství (pokud s ním sousedí) se zázemím zahrad a vedlejších staveb v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím.
 - c) Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (fotbalové hřiště, dětské hřiště, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle)
 - d) Veřejné občanské vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice, evangelický kostel)
 - e) Civilizační hodnoty obce, zejména plné odkanalizování a napojení nemovitostí na veřejný vodovod, výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV
 - f) Vodní prvky na území obce, zejména Strenický potok a požární nádrž
 - g) Území s charakterem údolní nivy v rozsahu záplavového území Strenického potoka
 - h) Plošně rozsáhlé plochy zeleně v sídle a jeho okolí
 - i) Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost, zejména v západní části katastru
 - j) Dostatečná kapacita recipientu, do něž jsou vypouštěny vyčištěné vody z čistírny odpadních vod
 - k) Dobrá dopravní dostupnost obce a současně nízká intenzita tranzitní dopravy na komunikacích v sídle
 - l) Nemovité kulturní památky v obci – evangelický kostel, výklenková kaple (východně před sídlem)
 - m) Architektonicky hodnotné objekty: věžový vodojem, evangelický kostel, budova obecního úřadu, dochované stavby lidové architektury (zejm. č. p. 3, 6, 10, 12, 15, 17, 30, 32)
 - n) Drobné sakrální objekty a památníky

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

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- [1.] Urbanistická koncepce sídla je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.
- [2.] Kompozice sídla je založena na ulicovém uspořádání podél páteřní komunikace, která tvoří kompoziční osu, s postupným rozvojem kolmými a souběžnými ulicově obestavěnými místními komunikacemi. Tato kompozice bude dále rozvíjena. Obytná výstavba bude realizována podél komunikací souběžných se silnicí III/25919. Rozvoj obytné funkce sídla bude realizován ulicovou výstavbou podél stávajících či nově zřízených místních komunikací paralelních s páteřní komunikací (silnice III/25919).
- [3.] Pohledovými dominantami, které je nezbytné zachovat, jsou evangelický kostel a vodojem. Nová výstavba nesmí bránit jejich pohledovému uplatnění při příjezdu do sídla od východu.
- [4.] V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umisťovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení (tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.
- [5.] Vymezené plochy veřejných prostranství (PV) představují základní urbanistickou kostru obce, která musí být zachována. Za veřejná prostranství jsou dále považovány plochy silnic (DS). Nepřípustné jsou zábery veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošně a funkčně nevýznamných změn (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení). Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování.
- [6.] Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně v celém sídle, zejména podél páteřní komunikace (silnice III/25919). Rekreační funkci sídla zastávají sportovní plochy, plochy veřejných prostranství a zahrady.
- [7.] Bez přímé územní spojitosti se sídlem Kovanec se vymezuje plocha zemědělské výroby a skladování (VZ). Její rozvoj bude probíhat výhradně v rámci stávajícího areálu, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umisťované stavby a zařízení v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby a jejich vlivem a nesmí výrazným způsobem zvyšovat vizuální uplatnění areálu v dálkových pohledech.
- [8.] Umisťování staveb do vzdálenosti menší než 20 m se v zastavěném území a zastavitelných plochách připouští pouze v případě, že bude zajištěno předcházení škod na majetku a zdraví, které by mohly vyplynout z existence lesa a jeho obhospodařování.

- [9.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Kovanec, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter drobné návsi u hasičské zbrojnice, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, vodní plocha a dětské hřiště za požární zbrojnicí, vizuální uplatnění pomníků a sakrálních objektů.

3.2 Systém sídelní zeleně

- [1.] Systém sídelní zeleně tvoří zejména významná sídelní zeleň, která je v rámci grafické přílohy vymezena, a drobné prvky, zejména solitérní vzrostlé prvky. Tyto prvky zeleně se zřizují v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. V území označeném jako významná sídelní zeleň bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její estetické sídlovorné funkce.
- [2.] V rámci systému sídelní zeleně bude udržována, obnovována nebo zakládána zeleň s parkovou úpravou.

3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- [1.] Jednotlivé koncepce se realizují v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto Územního plánu.
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat funkce, pro jejichž samostatné vymezení nebyl shledán důvod, v rámci přípustného využití.
- [3.] Na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích je přípustné umisťovat nové stavby a měnit dokončené stavby, pokud podmínky využití dané plochy umožňují umisťování daného typu stavby.
- [4.] V urbanizovaném (zastavěném) území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy občanského vybavení

- OV – veřejné občanské vybavení
- OM – komerční zařízení malá a střední
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – hřbitovy

Plochy výroby

- VZ – zemědělská výroba

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční

Plochy technické infrastruktury

- TI – inženýrské sítě

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

- [1.] Zastavitelné plochy jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem.
- [2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označení	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha
Z1	Za vodojemem – západní okraj sídla, v zastavěném území	SV	0,41
Z2	Za vodojemem – západní okraj sídla, mimo zastavěné území	SV	0,27
Z3	Za humny – jihozápadní okraj sídla, za novou výstavbou	BV	1,57
Z4	Za humny – jihozápadní okraj sídla, za zahradami	PV	0,19
Z5	Za humny – Jihozápadní okraj sídla, rozšíření cesty	PV	0,03

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

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Obecné zásady koncepce dopravní infrastruktury

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice III. tříd) a na plochách veřejného prostranství (PV; místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy a stezky, doprava v klidu atp.). Některé typy dopravy mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Síť pozemních komunikací, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro dopravní infrastrukturu a není přípustné ji rušit. Připouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané komunikace.
- [3.] Komunikace vyznačené v grafické příloze jako návrh a vypsání v tabulce níže v textu budou realizovány tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistily svůj níže definovaný účel. Trasy místních a účelových komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují pouze předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může lišit.

- [4.] Návrhová místní komunikace (ozn. k2), vedená vymezeným koridorem Kdi1 veřejně prospěšné stavby silnice III. třídy (ozn. s1) bude zřízena pro obsluhu zastavitelných ploch, pokud nedojde dříve k realizaci návrhu silnice s1. Případné paralelní vedení obou komunikací po realizaci návrhu s1 v částečném nebo plném rozsahu stanoví podrobnější dokumentace.
- [5.] Nové pozemní komunikace mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umístovány.

4.1.2 Silnice

- [1.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic III. třídy (III/25919, III/2599). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Silniční síť se stabilizuje, silnice zakreslené v rámci koncepce dopravní infrastruktury budou ve své funkci zachovány.
- [3.] Navržena je přeložka silnice III/25919 (ozn. s1) v rozsahu celého průtahu sídlem Kovanec. Po realizaci silnice bude západní část nahrazené silnice převedena do kategorie místní komunikace, východní část bude sloužit pro napojení silnice III/2599. Zakreslená trasa představuje směr propojení, přesná poloha silnice bude určena v rámci podrobnější dokumentace. Přeložka silnice bude zřízena v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (Kdi1), z něž může v případě nutnosti s ohledem na technické řešení částečně vybočit. V takovém případě bude část této komunikace zřízena v rámci přípustného využití dotčené plochy.
- [4.] V koridoru dopravní infrastruktury Kdi1 se do doby realizace stavby navrhované silnice s1 nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb a zařízení, které by znemožňovaly nebo ztěžovaly realizaci a budoucí užívání silnice. Po realizaci stavby silnice a jejího nezbytného zázemí je možno plochy dotčené vymezeným koridorem využívat podle stanovených podmínek využití dané plochy při respektování platných limitů využití území.

4.1.3 Místní a účelové komunikace

- [1.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vymezovány jsou převážně na plochách veřejných prostranství. Vyznačené místní a účelové komunikace je nepřípustné rušit, přípustné jsou úpravy vedení trasy při zachování původního účelu komunikace, případně jeho rozšíření. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje.
- [2.] Navržené místní a účelové komunikace jsou označeny písmenem „k“ a pořadovým číslem. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Konkrétní vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.

[3.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány jednostranným nebo oboustranným vegetačním doprovodem a svodnými nebo zasakovacími příkopy.

[4.] Vymezeny včetně koncepčních zásad jsou následující místní a účelové komunikace:

Komunikace k1

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelných ploch Z1 a Z2 i stávající stavby zastavěného území;
- komunikace bude navazovat na silnici III/25919 (respektive na místní komunikaci vzniklou po přeložení silnice III/25919) v jednom křižovatkovém uzlu;
- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace;
- komunikace bude vedena po vymezené ploše PV – veřejná prostranství jako obousměrná komunikace zakončená obratištěm.

Komunikace k2

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z3;
- komunikace bude navazovat stávající místní komunikaci, případně na silnici III/25919;
- komunikace bude zřízena v kategorii místní komunikace;
- komunikace bude obousměrná, připouští se komunikace zakončená obratištěm i průjezdná komunikace napojená na silnici III/25919;
- komunikace bude vedena po vymezené ploše PV – veřejná prostranství.

Komunikace k3

- komunikace bude navazovat na silnici III/25919 na západním okraji sídla Kovanec na severu a na stávající účelovou komunikaci na katastru Skalska na jihu;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace;
- účelem komunikace je zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny (propojení sídla Kovanec s účelovou komunikací lemující správní území obce).

Komunikace k4

- komunikace bude navazovat na severu na stávající účelovou komunikaci, vedoucí jižním směrem z centra sídla, na jihu pak na účelovou komunikaci na katastru Skalska lemující správní území obce Kovanec;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace;
- účelem komunikace je zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny (propojení sídla Kovanec s účelovou komunikací lemující správní území obce).

Komunikace k5

- komunikace bude navazovat na severu na stávající účelovou komunikaci, vedoucí jižním směrem z centra sídla;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace;
- účelem komunikace je zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků a umožnění přímého propojení se sídlem Doubravička (částečně přes správní území obce Niměřice).

Komunikace k6

- komunikace bude navazovat na severu na stávající účelovou komunikaci u plochy zemědělské výroby, vedoucí jihovýchodním směrem, na jihu pak na navrhovanou komunikaci k5;
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace;
- účelem komunikace je zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků.

Komunikace k7

- komunikace bude navazovat na silnici III/25919 na východním okraji obce Kovanec naseveru a na silnici III/27223 na jihu (silnice na správním území obce Niměřice);
- komunikace bude zřízena v kategorii účelová komunikace;
- účelem komunikace je zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků a zajištění prostupnosti krajiny (propojení sídla Kovanec se sídlem Doubravička).

4.1.4 Pěší a cyklistické trasy

- [1.] Pěší cesty se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní. Stávající pěší trasy v zastavěném území zůstanou zachovány.
- [2.] Zřizování cyklotras bez samostatných územních nároků je možné v celém správním území obce. Zřizování cyklostezek se samostatnými územními nároky se připouští v rámci přípustného využití některých ploch, pokud je jejich zřízení účelné a opodstatněné a nebude představovat významnou překážku pro naplnění hlavního využití dotčené plochy.

4.1.5 Doprava v klidu

- [1.] Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku. Parkovací stání a garáže budou zřizovány v rámci přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Parkoviště pro nerezidenty mohou být zřizována v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Garáže umístěné mimo plochu, pro niž slouží, se na území obce nepřipouští.

4.1.6 Přehled navržených pozemních komunikací

- [1.] Následující tabulka uvádí přehled komunikací, navržených v rámci koncepce dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny na území obce.

Přehled navržených komunikací

Označení	Popis
k1	Komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy Z1 a Z2
k2	Komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z3
k3	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky na východním okraji správního území obce
k4	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky napříč správním územím obce
k5	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky na jižním okraji správního území obce

Označení	Popis
k6	Komunikace zpřístupňující pás pozemků jižně zastavěného území
k7	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky na východním okraji správního území obce

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Energetika

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování paprskovou sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV, zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého napětí (zřízené ve směru Skalsko – Niměřice s odbočkou na Kovář) se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.
- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS a PV).
- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky nebudou v obci zřizovány. Zřizovány mohou být drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití jako technická infrastruktura.
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch DS a PV).
- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (jako technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť.

4.2.2 Vodní hospodářství

Vodohospodářská ochrana území

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Záplavové území Strenického potoka a jeho aktivní zóna budou při rozhodování o změnách v území respektovány. V tomto území nelze umisťovat stavby a zařízení, které by zhoršovaly průběh povodně nebo její následky.

- [3.] Pro předcházení negativním vlivům srážkových vod budou realizována opatření v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace opatření by neměla znemožnit stanovené hlavní využití dané plochy, pokud to nebude nezbytně nutné pro ochranu dalších pozemků.
- [4.] Na plochách silně a středně ohrožených erozí, označených jako plochy změn v krajině K2 a K3, budou zřízeny trvalé travní porosty za účelem předcházení erozní činnosti srážkových vod. Další opatření mohou být v nezastavěném území realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- [5.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem negativně neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny. Žádoucí je rovněž vysazování pásů zeleně na plochách zemědělských (NZo, NZt) za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.

Zásobování pitnou vodou

- [6.] Obec bude zásobena pitnou vodou ze Bezvelské vodovodní skupiny. Na vodovodní řad budou připojeny všechny nové stavby rodinných domů v obci.
- [7.] Vodovodní řady zakreslené v rámci koncepce veřejné infrastruktury jsou považovány za významné a budou respektovány. Vyznačené vodovodní řady je nepřípustné rušit, přípustné jsou úpravy vedení trasy při zachování původního účelu řadu.
- [8.] Vodovodní řady budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako technická infrastruktura, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS a PV).

Zachycování a čištění odpadních vod

- [9.] Splaškové vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod v Kovanci. Vyznačené kanalizační stoky je nepřípustné rušit, přípustné jsou úpravy vedení trasy při zachování původního účelu stoky.
- [10.] Na oddílnou splaškovou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod v Kovanci budou napojeny všechny stavby pro bydlení v obci.
- [11.] Kanalizační stoky budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako technická infrastruktura, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS a PV).
- [12.] Vyčištěné vody budou odváděny do toku Strenického potoka.

Zásobování požární vodou

- [13.] Požární voda pro obec Kovanec bude zajišťována z požární nádrže v centru sídla, případně z individuálních nádrží vybudovaných za tímto účelem nebo dalších dostupných zdrojů.

4.2.3 Nakládání s odpady

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné.

- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích či jiných veřejně přístupných plochách.

4.3 Občanské vybavení

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi:
- veřejné občanské vybavení (OV)
 - komerčního zařízení malá a střední (OM)
 - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- [2.] Další občanské vybavení bude dále zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- [3.] Veřejné občanské vybavení, pro něž jsou vymezeny samostatné plochy, v obci zahrnuje obecní úřad, hasičskou zbrojnicí, hřiště a jeho zázemí, kostel a jeho zázemí, hřbitov a kapličku. V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným využitím, které by mohly provoz občanského vybavení ohrozit.
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití je žádoucí, pokud svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch.

Civilní ochrana

- [5.] Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují. Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - nestanovuje se.
 - Zóny havarijního plánování:
 - nestanovují se.
 - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - plocha veřejného občanského vybavení na západním okraji sídla (budova obecního úřadu),
 - plocha veřejného občanského vybavení východním okraji sídla (kostel).
 - Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - plocha pro sport a tělovýchovu (shromáždění evakuovaných osob),
 - plocha veřejného občanského vybavení na západním okraji sídla (budova obecního úřadu),
 - plocha veřejného občanského vybavení východním okraji sídla (kostel).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - plocha veřejného občanského vybavení v centru sídla (hasičská zbrojnice);
 - plocha veřejného občanského vybavení na západním okraji sídla (budova obecního úřadu),
 - plocha veřejného občanského vybavení východním okraji sídla (kostel).
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
 - plocha výroby a skladování jižně od sídla (zemědělský areál).
- Záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
 - plocha výroby a skladování jižně od sídla (zemědělský areál).
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
 - nevyskytuje se.
- Nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
 - plocha pro sport a tělovýchovu (zásobování elektrickou energií),
 - plochy výroby a skladování na jižním okraji sídla (zásobování elektrickou energií);
 - plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – silniční v zastavěném území (zásobování vodou)

4.4 Veřejná prostranství

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PV). Významným veřejným prostranstvím je v Kovanci náves u hasičské zbrojnice. Toto prostranství bude v rámci rozhodování o změnách v území chráněno před omezením jeho stávajícího využití.
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřípustná, s výjimkou nevýznamných částí veřejných prostranství (tj. částí, které neovlivní celkovou funkci veřejného prostranství, zejména přístup k jednotlivým nemovitostem, dopravní funkci nebo možnost shromažďování lidí), zejména pokud jejich dlouhodobé užívání může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení.
- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována na zastavitelných plochách Z4 a Z5 a v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především ve vazbě na zastavitelné plochy.
- [4.] Veřejná prostranství, na nichž je v rámci koncepčních zásad stanoveno konkrétní využití (dětské hřiště, komunikace, návesní prostranství), budou využívána přednostně za tímto účelem.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní a stromové porosty, liniová zeleň včetně mezí, remízků a další roztroušené zeleně v krajině, vodní toky (Strenický potok) spolu s břehovými porosty a stávající síť polních cest.
- [2.] Lesní a stromové porosty, liniová zeleň, vodní nádrže a vodní toky významné pro uspořádání krajiny jsou zakresleny v rámci koncepce uspořádání krajiny. Při rozhodování o změnách v území musí být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků.
- [3.] Na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů budou stavby a zařízení (včetně oplocení) v nezastavěném území umísťovány pouze ve zvlášť odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [4.] V nezastavěném území obce Kovanec je vyloučeno umísťovat podle zvláštních právních předpisů¹ stavby a zařízení, která podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení podle zvláštních právních předpisů².
- [5.] Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umísťovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
 - posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
 - podpoření přirozené retence vody v krajině,
 - omezení eroze půdy,
 - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [6.] Pro zajištění ekologické stability budou územně stabilizovány zejména ploch lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (NK). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které by vedly ke snížení koeficientu ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.
- [7.] Jako kostra ekologické stability bude zřízen ÚSES, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního,

¹ § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.

- [8.] Snižování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [9.] Pro zajištění retence vody v krajině budou zbudovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití průlehy s ozeleněním.
- [10.] Pro předcházení zrychlené erozi zemědělského půdního fondu se vymezují plochy zemědělské – travní porosty (NZt), kde jsou přípustné pouze trvalé travní porosty nebo pěstování pícnin.
- [11.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit protierozní mez. Tyto meze budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [12.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.
- [13.] Stávající vodní nádrže a vodní toky jsou vyznačeny v rámci koncepce uspořádání krajiny v grafické příloze. Tyto prvky je nepřípustné rušit, připouští se úprava vedení toků (revitalizace).

5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6. tohoto Územního plánu.
- [2.] Samostatné plochy se vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.
- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

Plochy zeleně

- NK – krajinná zeleň

Plochy vodní a vodohospodářské

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

Plochy lesní

- NL – plochy lesní

Plochy zemědělské

- NZo – plochy zemědělské – orná půda
- NZt – plochy zemědělské – travní porosty

5.3 Územní systém ekologické stability

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky využití ÚSES nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
- [5.] Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci nefunkčních částí ÚSES nebo ohrozí funkční prvky ÚSES.
- [6.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [7.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.
- [8.] Pro prvky ÚSES se stanovují následující podmínky využití, které omezují podmínky využití jednotlivých dotčených ploch s rozdílným způsobem využití:
 - Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru, mokřady) a vodní plochy.
 - Doplnkové funkční využití: cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické a dopravní infrastruktury, drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch (týká se zátopového území).
 - Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb a nezbytnou infrastrukturu, pokud ji nelze umístit mimo prvky ÚSES.

- Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umisťování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

Vymezená biocentra a biokoridory

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost na k. ú. *	Výměra v ha na k. ú.
Lokální biokoridory			
LBK 122	Údolí Strenického potoka IV	Funkční	1,66
LBK 168	Petrahajské	Funkční	1,27
LBK 169	Strenický potok, Kovanec – Cetno	Funkční	3,85
Lokální biocentra			
LBC 200	Choboty	Nefunkční	3,20
LBC 201	Kotrčov	Funkční	8,77

5.4 Prostupnost krajiny

- [1.] Fyzická prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství. Koncepce uspořádání krajiny připouští i zřizování dalších účelových cest (nad rámec koncepce dopravní infrastruktury), zejména za účelem zpřístupnění jednotlivých pozemků nebo jako opatření proti zrychlené erozní činnosti vod.
- [2.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace. Tato skutečnost bude zohledněna při rozhodování o změnách v území.
- [3.] Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna zřízením prvků ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména NZo) zřizovány interakční prvky v zemědělské krajině.
- [4.] Je nepřípustné vytvářet v krajině nové výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry, s výjimkou navrhované silnice (s1). V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování fyzické i biologické prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

5.5 Protierozní opatření

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. změnou osevních postupů.
- [2.] Pro zajištění protierozní ochrany budou zřízeny průlehy s ozeleněním, a to zejména na plochách změn v území K2 a K3. Průlehy mohou být zřizovány i na dalších vhodných místech. Obdobně budou zřizovány i pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.

- [3.] Na plochách k tomu určených (K2, K3) dojde ke změně využití z ploch orné půdy na plochy travních porostů. Ty mohou být využívány k pěstování pícnin. Předpokládá se zřízení vsakovacích průlehub.
- [4.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

5.6 Ochrana před povodněmi

- [1.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.7 Rekreace

- [1.] Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřipustné.
- [2.] Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území ve formě, která výrazným způsobem neomezí hlavní využití dané plochy.
- [3.] Zřizování turistických stezek, cyklotras a hipostezek nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.
- [4.] V zastavěném území bude nepobytová rekreace realizována především na plochách veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských, pokud to jejich charakter umožní, a na plochách tělovýchovných a sportovních zařízení.

5.8 Dobývání nerostů

- [1.] Na území obce se nevymezují plochy těžby nerostů. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů se vylučují s výjimkou výhradního ložiska, na jehož území je možné tyto stavby umisťovat podle zvláštních právních předpisů.

5.9 Vymezení ploch změn v nezastavěném území a stanovení podmínek pro jejich využití

- [1.] Plochy změn jsou označovány písmenným kódem a pořadovým číslem. Písmeno K značí polohu plochy změny v nezastavěném území. Následující tabulka uvádí přehled ploch změn v nezastavěném území.

Tabulka výčtu ploch změn mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

Označení	Využití	Popis plochy	Výměra v ha
K1	PV	Plocha veřejného prostranství rozšiřující stávající plochu účelové komunikace	0,23
K2	NZt	Zatravnění erozí ohroženého území podél strže východně sídla	1,03
K3	NZt	Zatravnění erozí ohroženého území podél strže na východním okraji správního území obce	2,15

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1 Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech – venkovské

BV

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně staveb a zařízení pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné stavbě samostatně stojící na daném zastavěném stavebním pozemku a představující maximálně 30 % jeho výměry;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;

- při umístování staveb na zastavitelných plochách s výskytem křečka polního musí být respektovány jeho základní podmínky ochrany uvedené ve zvláštních právních předpisech³.
- stavby svou výškou nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky (viz Seznam zkratk a definice pojmů);
- rodinné domy budou provedeny jako samostatně stojícími domy, případně dvojdomy;
- minimální velikost pozemku oddělovaného pro stavbu rodinného domu je 1 000 m².

6.2 Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské

SV

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnící hlavní využití nebo stavbách doplňkových;
- doplňkové stavby (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěšební účely;
- vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně staveb a zařízení pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

³ § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4;
- při umisťování staveb na zastavitelných plochách s výskytem křečka polního musí být respektovány jeho základní podmínky ochrany uvedené ve zvláštních právních předpisech⁴.
- stavby svou výškou nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky (viz Seznam zkratk a definice pojmů);
- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy;
- minimální velikost pozemku oddělovaného pro stavbu rodinného domu je 1 000 m².

6.3 Plochy občanského vybavení

Veřejná infrastruktura

OV

Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kostel, kaple atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

Přípustné využití

- Doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplňkové;
- byty v rámci staveb občanského vybavení v rozsahu maximálně do 50 % podlahové plochy;
- veřejná prostranství včetně staveb a zařízení pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- dětská hřiště;
- vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

⁴ § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží bez půdní nadezdívky (viz Seznam zkratk a definice pojmů), s výjimkou kostela, u nějž zůstanou zachovány stávající výškové proporce.

Komerční zařízení malá a střední

OM

Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování a ubytování, služby, administrativu nebo maloobchodní prodej.

Přípustné využití

- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu včetně staveb a zařízení pro skladování a staveb a zařízení pro opravy techniky;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- stavby a zařízení pro sport, dětská hřiště;
- vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky;
- odstavné a manipulační plochy, zejména pro potřeby odstavení motorových vozidel, nakládku a vykládku zboží atp.;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou v nejvyšším bodě 7 m od rostlého terénu. Stávající objekt se třemi nadzemními podlažími není přípustné dále navyšovat.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou 5 m výšky od rostlého terénu.

Hřbitovy

OH

Hlavní využití

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť.

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- drobné stavby komerčního vybavení tvořící pohřebiště (prodej květin, věnců a dalšího zboží pietního charakteru);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní pietní charakter místa.

Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa;
- komerční vybavení, které nemá přímou výhradní spojitost s udržováním pietního charakteru pohřebiště.

6.4 Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční

DS

Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby a zařízení související s provozem silnice;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

6.5 Plochy technické infrastruktury

Inženýrské sítě

TI

Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

Přípustné využití

- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody nebo kvalitu čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezení plochy.

6.6 Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – zemědělská výroba

VZ

Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování, včetně staveb a zařízení pro provozování účelových farem bez produkčního charakteru.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů nebo v souvislosti s provozováním jezdeckého sportu;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro provozování jezdeckého sportu;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- vodní toky a nádrže;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 10 m od rostlého terénu;
- poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku nepřesáhne hodnotu 0,5.

6.7 Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;

- vodní nádrže a toky;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad obecní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

6.8 Plochy zeleně

Krajinná zeleň

NK

Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- protierozní opatření;
- opatření a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí;
- vodní nádrže a toky;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.9 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské

VV

Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině;
- opatření a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- oplocování pozemků.

6.10 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské – orná půda

NZo

Hlavní využití

- Orná půda a trvalé travní porosty.

Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- protierozní opatření;
- opatření a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- ostatní pozemní komunikace (silniční infrastruktura), pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady (např. obchvat sídla);
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

Plochy zemědělské – travní porosty

NZt

Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

Přípustné využití

- Pěstování píceňin;
- chmelnice, vinice, sady, zahrady;
- protierozní opatření;
- opatření a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní pozemní komunikace (silniční infrastruktura), pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady (např. obchvat sídla);
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

6.11 Plochy lesní

Plochy lesní

NL

Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- opatření a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí;
- technická infrastruktura pro potřeby dané plochy, případně pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

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

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- [1.] Veřejně prospěšnou stavbou, pro niž je práva k pozemkům možno vyvlastnit, je stavba dopravní infrastruktury (ozn. s1), včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- [1.] Veřejně prospěšná opatření, pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit, se vymezují v následujícím rozsahu:
- lokální biocentrum (ozn. LBC 200).

7.3 Plochy pro asanaci

- [1.] Plochy pro asanaci se nevymezují.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- [1.] Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nevymezují.

9. Stanovení kompenzačních opatření

- [1.] Kompenzační opatření se nestanovují.

10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- [1.] Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině Z1, Z2, Z4, Z5, K1, K2 a K3 mohou být realizovány v plném rozsahu bez vazby na ostatní novou výstavbu. Nejedná se o plochy s etapizovanou výstavbou.
- [2.] Zastavitelná plocha Z3 může být realizována v první etapě v rozsahu stanoveném v samostatném výkrese *Pořadí změn v území (etapizace)*. Druhá etapa plochy Z3 může být realizována nejdříve po využití alespoň 80 % plochy Z3 zařazené 1. etapě. Za využitou se považuje ta část plochy, která je součástí zastavěného stavebního pozemku⁵.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- [1.] Textová část Územního plánu obsahuje 30 stran.
- [2.] Grafická část Územního plánu obsahuje následující výkresy:
- | | |
|--|----------|
| • 1. Výkres základního členění | 1: 5 000 |
| • 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| • 3. Koncepce veřejné infrastruktury | 1: 5 000 |
| • 4. Koncepce uspořádání krajiny | 1: 5 000 |
| • 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

⁵ § 2 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění: „Zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“