

Úplné znění územního plánu MLADÁ VOŽICE

po vydání Změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo města Mladá Vožice, pod č. usn. 26/2018 ze dne 28. 5. 2018
Pořadové číslo poslední změny:	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	26. 6. 2018
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zpracovatel územního plánu Mladá Vožice:

Atelier KA21, M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Kalinová
Projektant: Ing. arch. Jan Kolář
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák
Grafické zpracování: Monika Juráčková

Zpracovatel Změny č. 1 a úplného znění:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.
Projektant: Monika Juráčková

Obsah

Seznam použitých zkratk:	5
1. Vymezení zastavěného území	7
2. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
2.1 Hodnoty přírodní	8
2.2 Hodnoty kulturní	9
2.3 Hodnoty civilizační	11
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
4. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	18
4.1 Dopravní infrastruktura	18
4.2 Technická infrastruktura	19
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	23
4.4 Veřejná prostranství	23
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	23
5. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů	26
5.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	26
5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	26
5.3 Prostupnost krajiny	29
5.4 Protierozní opatření	29
5.5 Opatření proti povodním	29
5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	30
5.7 Koncepte rekreačního využívání krajiny	30
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	30
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	31

6. 1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	31
6. 2	Plochy přírody a krajiny	57
6. 3	Výstupní limity	65
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	66
7. 1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	66
7. 2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	68
7. 3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	68
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	69
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	70
10.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	71
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72

Seznam použitých zkratk:

AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BM-S/N	bydlení městské stávající/ navržené (textový regulativ)
BMo-S	bydlení městské stávající s ochranným režimem (textový regulativ)
BMv-S	bydlení městské stávající vysokopodlažní (textový regulativ)
BS-S/N	plochy smíšené obytné stávající/ navržené (textový regulativ)
BSo-S	plochy smíšené obytné stávající s ochranným režimem (textový regulativ)
BV-S/N	bydlení venkovské stávající/ navržené (textový regulativ)
BVo-S	bydlení venkovské stávající s ochranným režimem (textový regulativ)
ČOV	čistírna odpadních vod
DSII-S	plochy dopr. infrastruktury – silnice II. třídy stávající (textový regulativ)
DSIII-S	plochy dopr. infrastruktury – silnice III. třídy stávající (textový regulativ)
DSm-S/N	plochy dopr. infrastruktury – místní komunikace stávající/ navržené (textový regulativ)
DSú-S/N	plochy dopr. infrastruktury – účelové komunikace stávající/ navržené (text. regulativ)
DSv-S	plochy dopr. infrastr. – pl. čerpací stanice pohonných hmot stávající (text. regulativ)
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
KPZ	krajinná památková zóna
KÚ	katastrální území
NL-S/N	plochy lesní stávající/ navržené (textový regulativ)
LBC, LBK	lokální biocentrum, lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
N	návrh
NBC, NBK	nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor
NL-S/N	plochy lesní stávající/ navržené (textový regulativ)
NSk-S/N	plochy krajinné zeleně stávající/ navržené (textový regulativ)
NSm-S	plochy mokřad stávající (textový regulativ)
NZo-S	plochy orné půdy stávající (textový regulativ)
NZt-S/N	plochy trvalých travních porostů stávající/ navržené (textový regulativ)
OP	ochranné pásmo
OV	občanská vybavenost
OV-S	plochy občanského vybavení stávající (textový regulativ)
OVh-S	plochy občanského vybavení – hřbitov – stávající (textový regulativ)
OVs-S/N	plochy občanského vybavení – sport – stávající/ navržené (textový regulativ)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC, RBK	regionální biocentrum, regionální biokoridor
Rh-S/N	plochy hromadné rekreace stávající/ navržené (textový regulativ)
Rhv-N	plochy hromadné rekreace- vlek- navržené (textový regulativ)
Ri-S/N	plochy individuální rekreace stávající/ navržené (textový regulativ)
S	stav
TKO	tuhý komunální odpad
TTP	trvalé travní porosty
TV1-5-S/N	plochy technické infrastruktury stávající/navržené (textový regulativ)
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VP-S/N	plochy veřejných prostranství stávající/ navržené (textový regulativ)
VPz-S/N	plochy zeleně na veř. prostranstvích stávající/ navržené (textový regulativ)
Vr-S/N	plochy rušící výroby a skladování stávající/ navržené (textový regulativ)
VS-S/N	plochy smíšené výrobní stávající/ navržené (textový regulativ)

VTL	vysokotlak
VVTL	velmi vysokotlak
Vz-S	plochy zemědělské výroby stávající (textový regulativ)
W-S/N	plochy vodní a vodohospodářské stávající/ navržené (textový regulativ)
Xz-S	plochy specifické – zámecká zahrada stávající (textový regulativ)
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
Zz-S/N	plochy zeleně v zástavbě stávající/ navržené (textový regulativ)

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 23. 6. 2008 a bylo aktualizováno Změnou č. 1 územního plánu Mladá Vožice ke dni 1. 1. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. V části návrhu je ve výkresech základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu veř. infrastruktury (výkresy N1 – N3).

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území sídel je naplánován jako vyvážený co do plošného umístění. Plochy nové zástavby jsou vymezeny v malém rozsahu, případně vůbec (Bendovo Záhoří, Staniměřice).

Pro sídlo Mladá Vožice jsou vymezeny zastavitelné plochy prakticky v celém prstenci sídla a to na plochách v jednotkách hektarů. U ostatních menších venkovských sídel jsou rozvojové plochy vymezeny v menší míře, s využitím prostorových rezerv a stávající dopravní infrastruktury.

Enklávy původního městského urbanismu a tradiční venkovské zástavby, s hodnotnou urbanistickou kompozicí jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější prostorové regulativy zástavby a ve vybraných úsecích uliční čáry. Specifické regulativy pro venkovská sídla jsou charakterizovány zejména nižší hladinou zástavby.

Pro všechna sídla je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné a zastavitelné plochy rozdělují. Význam zelených ploch nesmí být snižován, v urbanismu zástavby má svou nezastupitelnou roli.

V navrženém území KPZ Ratibořské Hory – Stará Vožice je doporučeno respektovat historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny, i hodnoty historického prostředí zóny ve vztahu k využití dotčených objektů a částí území.

2. 1 Hodnoty přírodní

Přírodní podmínky vytvářejí poměrně výrazné potenciály krajiny. Převážně intenzivně využívané plochy zemědělských lánů jsou hlavními determinantami vnímaného prostředí severní části území. Zbytek je charakterizován poměrně pestrou krajinnou mozaikou, podtrženou zvlněným reliéfem, s řadou drobných vodních ploch a drobných vodních kaskád. Vše rámuje lesní partie (zejména jehličnatých monokultur) východně a západně lemujících svahů jistebnické, miličinské a Českomoravské vrchoviny.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES
- chránit a podporovat rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (zatravňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně
- umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

ÚP vymezenými plochami stanovuje rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch krajinné zeleně, ploch vodních a mokřadních, ploch určených k zalesnění, apod. Vesměs jde o plochy s vysokou retenční schopností a vyšším stupněm ekologické stability (což úzce souvisí).

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. Návrh vymezuje plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje svými regulativy podmínky využití. Pro sídla byly stanoveny přípustné funkce, které minimalizují nešetrný a neekologický dopad na přírodu. ÚP definuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy nezastavitelné.

V řešeném území je vymezen systém ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Pro plochy

ÚSES jsou regulativy upraveny podmínky využití. Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

Mezi přírodní hodnoty obce patří památné státem chráněné stromy:

- lípa malolistá, k.ú. Janov u Mladé Vožice v osadě Dolní Kouty u č.p. 4 (obvod: 360 cm, výška stromu: 25 m, stáří: 200 let)
- lípa malolistá, k.ú. Krchova Lomná, zmlazený trojkmenný jedinec u Ústějovské kapličky, jihovýchodně od Mladé Vožice (obvod: 230 cm, výška stromu: 10 m, stáří: 300 let)

ÚP tyto hodnoty respektuje.

2. 2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot - charakteru lokalit hodnotné venkovského a městské zástavby. Územní plán vymezuje svými regulativy „plochy ochranných režimů“. Těmito plochami jsou charakterizovány urbanisticky hodnotné enklávy zástavby městské (BMo), smíšené obytné (BSo) a venkovské (BVo), které jsou nositeli historické stopy a zosobňují genius loci sídla.

Jako plochy BMo je charakterizována dochovaná struktura, jež historicky formovala hlavní městské prostory: staré ulice a náměstí. Představují základ městské struktury, genius loci a paměť místa. Jde o bloky zástavby ohraničující hlavní městské prostory (Žižkovo a Husovo náměstí), vč. přilehlých úseků ulic. Jde o rostlý gotický půdorys (1. zmínka o městě Vožici je z r. 1348). Malebnost zástavby je dána přísným sledováním uličních čar, jednotnou výškovou hladinou zástavby a orientací střech. ÚP tyto hodnoty chrání regulativy funkčního využití a uplatněním rozšířených prostorových regulativů (předepsaná orientace hřebene, uliční čáry).

Jako plochy BSo jsou charakterizovány plochy bydlení smíšeného s ochranným režimem. Jsou lokalizovány v Mladé Vožici, kde lemují ulici vycházející ze Žižkova náměstí východním směrem (do prostoru mezi hradním návrším a zámeckým parkem). Zástavba je zde tvořena tradičními řemeslnými domky drobných měřítek v ulicovém uspořádání. Malebnost je dána právě tímto měřítkem zástavby, dochovaným detailem a jednotnou orientací. Návrh tyto hodnoty chrání regulativy funkčního využití a uplatněním rozšířených prostorových regulativů (předepsaná orientace hřebene, uliční čáry).

Jako plochy BVo je charakterizována zpravidla zástavba kolem původní historické návsi, s organicky uskupenými převážně dvorcovými usedlostmi. Hlavní funkcí zde je bydlení venkovského charakteru. Tyto plochy jsou vymezeny v osadách Noskov, Staniměřice, Bendovo Záhoř, Stará Vožice Krchova Lomná. Ve městě Mladá Vožice se pak ochrana týká zástavby kolem hradního návrší, u Panského a Podhradního rybníka a ulicové zástavby lemující hlavní silnici severně od zámecké zahrady.

Malebnost a typický rozvolněný charakter je dán příjemným měřítkem staveb a namnoze dochovaným architektonickým detailem, s měkce organicky formovaným centrálním prostorem, a mnohdy rovněž vzájemnými odstupy jednotlivých usedlostí, s mezilehlými zahradami a sady.

Stávající rozvolněný organický charakter sídel je nutno v maximální míře respektovat a chránit. Na těchto stabilizovaných plochách platí zpřísněné prostorové regulativy pro stavební činnost. Je nutno maximálně využít stávajícího stavebního fondu, s preferencí modernizací a vestaveb. Neuváženým a nekoncepčním zahušťováním zástavby by byla setřena cenná a dochovaná historická urbanistická stopa. Hrozilo by znepřehlednění dochované struktury a setření jedinečnosti sídel.

Pro stavební činnost na plochách BVo platí požadavek respektování obecných znaků venkovské architektury, s přihlédnutím k místním specifikům. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a tradiční materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko,

charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se uplatňovaly nevhodně a rušivě.

Ve správním území města jsou zaregistrovány tyto nemovité kulturní památky:

- ev.č. 4909, čp. 22, Zvonice, KN 4
- ev.č. 4910, čp. 1, Zámek, KN 1
- ev.č. 4911, čp. 21, Fara, KN 6
- ev.č. 4912, čp. 186, Dům čp.186, KN 182/2
- ev.č. 4913, Kostel sv. Martina, KN 3
- ev.č. 4914, Kostel Nanebevzetí P. Marie a Křížová cesta, KN 71
- ev.č. 4915, Kostel sv. Mikuláše, KN 683
- ev.č. 5647, Socha sv. Václava, KN 1174/1
- ev.č. 4729, Kostel P. Marie a sv. Václava, KN 18
- ev.č. 4856, Kostel všech svatých, KN 1
- ev.č. 4858, Pomník Matěje z Janova, KN 65
- ev.č. 4989, Kaple P. Marie – Oustějovská, KN 27
- ev.č. 4731, čp. 14, Dům čp. 14, KN 17
- ev.č. 4988, čp. 1, Zámek, KN 22/1
- ev.č. 4936, Kaplička, KN 671/1
- ev.č. 5064, čp. 21, Dům čp. 21, KN 3
- ev.č. 5065, čp. 13, Dům čp. 13 – z toho jen: stodola polygonální, KN 14
- ÚP tyto hodnoty respektuje.
- Územní plán dále vymezuje jako hodnotné prvky drobné architektury:
 - výklenková kaple Sv. Jana Nepomuckého z r. 1761 (na náměstí u kostela)
 - radnice, asi z 16. stol.
 - dětský dům č.p. 3, z 16. stol.
 - základní škola z r. 1896 (přístavba z r. 1914)
 - pamětní deska historika Sedláčka na náměstí

V případě změn v území musí být hodnoty těchto staveb a artefaktů, včetně jejich prostředí, respektovány. Případná nová zástavba či stavební úpravy v jejich blízkosti budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba či jiné úpravy (např. nevhodná výsadba zeleně), které by svým hmotovým, architektonickým či materiálovým řešením či funkční náplní (např. umístění kontejnerů) tyto artefakty degradovaly.

2.3 Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované a navrhuje jejich dotvoření na vymezených zastavitelných plochách. Na urbanisticky nejcennějších plochách návrh uplatňuje zpřísnující regulativ funkčního využití, sledující zachování a ochranu jejich urbanistických hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

ÚP vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

BENDOVO ZÁHOŘÍ

Zastavěné území

Rozvolněná zástavba rostlého charakteru umožní doplnění zahuštěním. Zástavba musí korespondovat s nízkopodlažními objemy hodnotné urbanistické kompozice, postavením objektů (zejména jejich štítovou orientací respektovat návesní partii). Striktně je dán požadavek dodržení štítové orientace a uličních čar, jednopodlažnost.

Plochy zastavitelné

Nejsou vymezeny.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (Zz-S/VP-S) je zachován jako součást veřejných prostranství, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

BLANICE

Zastavěné území – původní sídlo

Na plochách zchátralé zástavby a v zahradách rozvolněné kompozice možné doplnění zástavbou nízkopodlažní, se standardním funkčním a prostorovým omezením (regulativy BV).

Plochy zastavitelné

Plochy nové zástavby jsou navrženy v jižní části (rozšíření možností využití výrobního areálu), severní – podél komunikace jako plochy pro bydlení venkovské a jihozápadní jako plochy pro hromadnou rekreaci.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VP-S, W-S) je zachován jako součást veřejných prostranství (prostorná návesní partie) a břehových partií vodních ploch, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

HORNÍ KOUTY

Zastavěné území – původní sídlo

Sídlo členěno na dva kompoziční celky. Nečitelný radiální půdorys dvorcových usedlostí s velkým podílem veřejných prostranství a vzrostlé zeleně jak ve středu, tak i v záhumenních partiích.

Jihozápadní část pak tvořena mladší jednostrannou dostavbou ulicového charakteru, štítové orientace. Dostavba možná, existují velké prostorové rezervy.

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v severní a jižní části sídla jako pokračování již založené zástavby. Specifické jsou plochy pro lyžařský vlek – striktně upraveno regulativem funkčního využití.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, W-S, NZt-S) jsou zachovány jako součást veřejných prostranství (prostorná návesní partie) a břehových partií vodních ploch, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce, a také jako součást nivy a lučního ekosystému.

Severojižní niva s rybníkem sehrává pro sídlo významnou kompoziční úlohu.

CHOCOV

Zastavěné území - původní sídlo

Značně rozvolněná kompozice dvorcových statků s velkým podílem veřejných ploch umožňuje nové dostavby ve východní, západní a severní části sídla. Střed sídla lze považovat za prostorově ukončený, striktně je dán požadavek dodržení štítové orientace a uličních čar, jednopodlažnost, možnosti dostaveb pouze výjimečně (pouze pokud tím není narušena příslušná kompozice).

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v prolukách ve východní části. Zde by měly nové stavby respektovat dvorcové půdorysy s okapní a štítovou orientací k uliční čáře. Další plochy jsou vymezeny v jižní a severní části s doporučenou štítovou orientací a dvorcovým půdorysem.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, W-S) je zachován jako součást veřejných prostranství (prostorná návesní partie) a břehových partií vodních ploch, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné/výjimečně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

Významným kompozičním prvkem, který sídlo rozděluje, je východozápadní osa údolí s vodním tokem a rybníkem.

JANOV

Zastavěné území - původní sídlo

Rozvolněná a nepravidelná radiála s centrální dominantou kostela gotického založení. Ten je obklopen hřbitovem. Statky dvorcové, se štíty orientovanými do návesní partie. Velké hmoty zemědělské farmy umístěny excentricky mimo sídlo, bez rušivého vlivu na kompozici. Dostavby možné, spíše však v záhumenních partiích. Doporučujeme dodržení štítových/okapových orientací v centrální části sídla.

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v jižní části sídla.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, W-S) je zachován jako součást veřejných prostranství (prostorná návesní partie) a břehových partií vodních ploch, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

KRCHOVA LOMNÁ

Zastavěné území - původní sídlo

Radiální půdorys sídla s rozsáhlým návesním prostorem, který ve formě klínu zelené osy s potokem rozděluje sídlo na severovýchodní a jihozápadní část. Zástavba východní části převážně z 20. století je jednostranně ulicového charakteru. Centrální partii obklopují dvorcové statky, případně štítové orientace, orientované směrem k těžišti prostoru návsi. Zástavba výhradně jednopodlažní. Dostavby možné zejména v záhumenních partiích, v ostatních případech pouze u proluk. Striktně je dán požadavek na štítovou/ulicovou orientaci a jednopodlažnost pro severovýchodní část sídla.

Plochy zastavitelné

Zastavitelná plocha je vymezena v jižní části sídla.

Plochy přestavby

Nevyužívaný zemědělský areál - P.KRCH.1 vymezen na plochy rekreace hromadné (Rh-N).

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, W-S) je zachován jako součást veřejných prostranství (prostorná návesní partie) a břehových partií vodních ploch, s požadavkem ochrany a podmínečně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

Plochy sídelní zeleně sehrávají v sídle významnou kompoziční úlohu.

MLADÁ VOŽICE

Zastavěné území - původní sídlo

Charakter centra je dán převážně ulicovou dvoupodlažní zástavbou s okapovou orientací, která formuje 2 trojúhelníková náměstí. Spodní náměstí je kompozičně dotvořeno dominantou raně barokního zámku čtyřkřídlové dispozice. Zámek se uplatňuje i v dálkových pohledech ze severních přístupových cest. Pro jádrový střed jsou striktně dány požadavky na štítovou nebo ulicovou orientaci, stavby budou výškově korespondovat se stávající okolní zástavbou.

Vedle urbanistické struktury převážně původních měšťanských domů je přisazena rostlá zástavba domkářského charakteru malých hmot. Ta tvoří podnož k výrazné zelené kompoziční dominantě vrchu, který je akcentován soliterně stojící empírovou kaplí. Celkové vrstvení architektonických hmot, které prostupují plochy zeleně, tvoří jedinečnou kompozici a zejména pak vrch uprostřed sídla se stává dálkovou dominantou, patrnou v řádu několika desítek kilometrů. Pro tuto zástavbu je striktně dán požadavek jednopodlažní zástavby a tam, kde je to urbanisticky čitelné, pak i okapová či štítová orientace (zejména osada Pavlov).

Zastavěné území - dostavby 20. století

Převážný podíl zástavby z minulého století tvoří čtvrtě ulicové zástavby soliterních rodinných domů, umístěných uprostřed zahrad. Jedná se většinou o dvoupodlažní stavby. Jihovýchodní partie je obestavěna vysokými solitéry bytových domů. Velké hmoty průmyslových objektů lze nalézt v severovýchodní části. Tyto objekty netvoří, díky konfiguraci terénu, výraznou pohledovou dominantu. Prostorové limity jsou dány standardními regulativy a není nutné stanovit další nad rámecové požadavky. Dostavby jsou možné.

Plochy zastavitelné - významné urbanistické celky

Severovýchodní část sídla - plochy výrobní, možná akceptace velkých hmot dle regulativů.

Severní část sídla - plochy pro bydlení. Na ploše Z.MLA.3 se doporučují jednopodlažní objekty (v náhorní partii), s ohledem na blízkou vazbu dominanty hřbitovního kostela.

Severozápadní část sídla - plochy pro rekreaci vymezeny pro zástavbu drobnými objekty rekreačního charakteru.

Západní část sídla - akceptace středně velkých hmot objektů možná, směrem k silnici II. třídy zástavba sníží své prostorové měřítko (rodinné/bytové domy). Specifické jsou plochy rekreace nad Panským rybníkem - lze připustit výstavbu bydlení (využít prostorových rezerv sídla), za podmínky výstavby infrastruktury.

Jih - plochy pro bydlení - doporučujeme hmoty převážně jednopodlažních objektů.

Zastavitelná plocha **Z.MLA.30** na jižním okraji sídla Mladá Vožice bude dopravně napojena místní komunikací s min. šířkou uličního profilu 8 m na silnici II. třídy č. II/137. **Zároveň pro tuto plochu platí, že obytná zástavba bude realizovatelná až po předchozím vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury.**

Pro realizaci zastavitelné plochy **Z.MLA.13** platí podmínka ponechat možnost budoucího dopravního napojení sousední plochy **Z.MLA.30** na silnici II/137.

Východ - U Záborníka - lze doporučit jednopodlažní zástavbu s velkým podílem veřejné zeleně v uličních profilech.

Plochy pro bydlení smíšené - nad říčkou Blanice - lze doporučit středně velké objemy budov.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, NZt-S, W-S, NL-S) je zachován jako součást parkových ploch, zeleně v zástavbě, nivních luk a břehových partií vodotečí, lesních porostů s požadavkem ochrany a podmíněčně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Plochy nivy potoků Novoveského, říčky Blanice, Kalvárie, zámeckého parku lze považovat za nejcennější přírodní hodnoty sídla Mladá Vožice, které nesmí být zástavbou znehodnoceny (jsou nezastavitelné, s výjimkou případů požadavků veřejného zájmu daných regulativy).

Plochy přestavby

Plochy rekreace - **P.MLA.2-3** vymezeny na plochy bydlení a jejich funkčnímu a kompozičnímu zapojení do zastavitelných ploch bydlení v jižní části sídla.

NOSKOV

Zastavěné území - původní sídlo

Sídlo členěno na celkem tři urbanistické celky:

Severní, radiální s návesní partií a kaplí. Statky dvorcové, se štítovou orientací vzhledem k návsi.

Jihozápadní partie lánová, se štíty umístěnými kolmo k uliční čáře. Zde je urbanistická kompozice zhuštěná. Dostavba možná, lze doporučit uspořádání štítových či okapových orientací dvorcových objektů a jednopodlažní zástavbu.

Západní část je chatovou kolonií (dělenou plochou rybníka), s chaotickou urbanistickou strukturou drobných hmot. Vymezování těchto ploch k budoucímu bydlení (i za splnění podmínky realizace

adekvátní technické infrastruktury) s ohledem na drobná měřítka a velký podíl zeleně nelze doporučit.

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v severovýchodní a jihozápadní části sídla - doporučujeme jednopodlažní zástavbu.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (Zz-S, NZt-S, W-S, NL-S) je zachován jako součást zeleně v zástavbě, nivních luk a vodotečí s břehovými partiemi, lesních porostů s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Plochu nivy potoka Noskovského lze považovat za velmi cennou.

RADVANOV

Zastavěné území - původní sídlo

Ulicový charakter sídla s širokou návesní partií. Ta je ve své východní části zastavěna organicky, ve východní partii zelený klín potoční nivy s rybníkem zůstává nezastavěný. Sídlu kompozičně dominuje zámek s parkem a nárožní věží, usazen do paty přírodní dominanty vrchu Větrák. Kompaktní centrální zástavba dvorcových usedlostí štítové orientace je značně zhuštěná.

Celková kompozice malebná, zejména pak severovýchodní partie, která svoji záhumenní partií, pozvolna přechází do kopcovité krajiny.

Záhumenní partie k zástavbě nedoporučujeme. Pro návesní partii je striktně navržena okapová/štíťová orientace, dodržení uliční čáry.

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné jsou vymezeny ve východní části sídla - navrhujeme striktně jednopodlažní zástavbu, se štítovou orientací. Doporučujeme dvorcový typ staveb a dodržení uliční čáry dle návesní partie.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, W-S) jsou zachovány jako součást veřejných prostranství (rozlehlá náves), zeleně v zástavbě, vodotečí s břehovými partiemi, lesních porostů s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Středové nezastavitelné jádro sídla lze považovat za nejhodnotnější.

Plochy přestavby

Chátrající velký hospodářský dvorec - **P.RAD.1**, původně sloužící jako zámecké hospodářské zázemí, vytváří kompozičně neutěšenou partii v severozápadní části návsi - navržen na přestavbu ploch bydlení smíšeného s dvorcovými půdorysy. Část plochy je součástí nemovité kulturní památky areálu radvanovského zámku, při využití této plochy musí být zohledněny podmínky památkové ochrany.

STANIMĚŘICE

Zastavěné území - původní sídlo

Těsný shluk radiální dispozice několika dvorcových usedlostí s malým podílem veřejných ploch.

Urbanistická kompozice malebná, s velkým podílem vzrostlé zeleně.

Dostavby možné v zahradách, nedoporučujeme. Jednopodlažní zástavba striktně dána.

Plochy zastavitelné

Nejsou vymezeny.

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (NZt-S, W-S) je zachována jako součást nivních ploch a břehových partií rybníka při hranici sídla. Specifická je hradba lesních masívů ve východní části sídla.

STARÁ VOŽICE

Zastavěné území - původní sídlo

Jasně čitelná struktura původního založení, které zůstalo až do dnešní doby neměnné. Prostorná, nezastavěná náves obdélníkového charakteru, lemovaná oboustranně štítovými průčelími dvorcových usedlostí. Urbanistický půdorys je spíše podélné orientace, mírně deformované do okrouhlice. Původní parcelace orné půdy patrná není.

Záhumní partie možné zastavět za podmínky, že stavby neohrozí urbanistickou hodnotu sídla. Pro návesní partii je striktně navržena okapová či štítová orientace, dodržení uliční čáry.

Dostavby stojící excentricky, většinou rušivě působící v kontextu okolí (zemědělské družstvo v západní části). Centrální partie malebná, hodnotná. Domy nesou řadu původních prvků zástavby zejména pozdně barokní a klasicistní architektury.

Plochy zastavitelné

Vymezeny plochy bydlení v severní části sídla. Doporučujeme jednopodlažní zástavbu a velký podíl veřejné zeleně podél silnice III. třídy

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz-S, Zz-S, W-S, NZt-S) je zachován jako součást veřejných prostranství (rozlehlá náves), zeleně v zástavbě, vodotečí s břehovými partiemi, nivních ploch s požadavkem ochrany a podmíněčně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Středové nezastavitelné jádro sídla a břehové partie Obecního rybníka lze považovat za nejhodnotnější.

Plochy přestavby

Chátrající velký zemědělský areál - **P.STA.1** - navržen na přestavbu smíšené výroby s možností vymezení hmot středně velkých objemů, podmínkou je odclonění zelení.

OSTATNÍ SAMOTY

Zastavěné území

Poměrně rozvolněná struktura ryze venkovské zástavby (samostatných, převážně dvorcových statků) převážně jednopodlažní zástavby je ošetřena regulativem bydlení venkovského.

Plochy zastavitelné jsou vymezeny výběrově a maloplošně.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4. 1 Dopravní infrastruktura

BLANICE

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.BLA.2**.

JANOV

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.JAN.1**.

STARÁ VOŽICE

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhují tyto zastavitelné plochy: **Z.STA.3-4**.

RADVANOV

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.RAD.4**.

NOSKOV

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.NOS.3**.

MLADÁ VOŽICE

Silnice II. třídy

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhují tyto zastavitelné plochy: **Z.MLA.3, 5, 8, 13, 17-19, 25, 27**.

Místní komunikace

Návrh vymezuje v sídlech veřejná prostranství, která v sobě integrují místní komunikace. Pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

Zastavitelná plocha **Z.MLA.30** na jižním okraji sídla Mladá Vožice bude dopravně napojena místní komunikací s min. šířkou uličního profilu 8 m na silnici II. třídy č. II/137.

Účelové veřejné komunikace

Návrh vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSú-S, DSú-N). Pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

Je vymezena plocha pro cyklostezku Mladá Vožice – Běleč a pro cyklostezku Mladá Vožice – Stará Vožice.

4. 2 Technická infrastruktura

4. 2. 1 Vodovod a kanalizace

MLADÁ VOŽICE vč. místní části PAVLOV

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude v budoucnosti měnit. Město Mladá Vožice vč. místní části Pavlov, je zásobeno vodou z vlastních zdrojů, a to z prameniště Nahořany a prameniště Řemíčov a sběrné studny Horní kouty.

Vodovodní síť bude postupně rekonstruována a rozšiřována v souladu s návrhem zastavitelných ploch. Pro zajištění dostatečné akumulace vody pro město byl v Horních Koutech na přiváděcím řadu z prameniště Nahořany vybudován nový vodojem Mladá Vožice II. (2x200 m³, 505,20/503,00 m.n.m.), který bude sloužit jako vodojem před spotřebištěm.

Kanalizace

Systém odkanalizování se nebude měnit.

S dostavbou kanalizační sítě se počítá rovněž pro navržené zastavitelné plochy.

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Kapacitní parametry čistírny jsou vyhovující, v roce 2010 byla dokončena intenzifikace ČOV Mladá Vožice.

BENDOVO ZÁHOŘÍ

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost místní části Bendovo Záhoří není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

BLANICE

Vodovod

Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost místní části Blanice není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

DOLNÍ, HORNÍ KOUTY

Vodovod

System zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost místní části Horní Kouty není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

CHOCOV

Vodovod

System zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost místní části Chocov není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

JANOV

Vodovod

System zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů. Zemědělský areál v sídle bude nadále zásoben vybudovanou přípojkou z vodovodu Mladá Vožice.

Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

KRCHOVA LOMNÁ

Vodovod

System zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

NOSKOV

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost místní části Noskov není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

RADVANOV

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

V místní části Radvanov je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě, čímž bude odkanalizována celá tato místní část. Stávající vícekomorový septik bude intenzifikován na aktivační čistírnu odpadních vod s nitrifikací. Na čistírnu budou přiváděny pouze splaškové vody.

S ohledem na stáří kanalizace a použité trubicí materiály se doporučuje v této lokalitě postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Po uvedení kanalizace a ČOV do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků.

ÚP navrhuje realizaci nové ČOV, pro kterou vymezuje plochu **Z.RAD.4**.

STANIMĚŘICE

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

STARÁ VOŽICE

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Návrh počítá s rozšířením kanalizační sítě.

ÚP navrhuje realizaci nové ČOV, pro kterou vymezuje plochu **Z.STA.2** a variantně též plochu **Z.STA.5**.

V případě, že ČOV nebude realizována, bude nutná rekonstrukce stávajících septiků event. jejich intenzifikace na domovní ČOV.

V případě, že by toto řešení ohrozilo kvalitu místních podzemních zdrojů, bude nezbytné řešit likvidaci odpadních vod jejich akumulací v bezodtokých jímkách s následným odvozem na nejbližší čistírnu odpadních vod (ČOV města Mladá Vožice).

ÚSTĚJOV

Vodovod

Systém zásobování se nebude v budoucnosti měnit. Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod, příp. výstavbu domovních ČOV.

4. 2. 2 Elektrická energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a elektrického vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

4. 2. 3 Zásobování plynem a teplem



Koridor technické infrastruktury K.TI.1, K.TI.2, K.TI.3, K.TI.4

ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury K.TI.1, K.TI.2, K.TI.3, K.TI.4 pro stavbu **vedení VTL plynovodu Mladá Vožice – Pacov I. etapa** vč. souvisejících staveb vedení.

Koridor je vymezen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Po realizaci vedení se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

Do doby realizace vedení je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci vedení a staveb souvisejících.

Do doby realizace vedení je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce vedení plynovodu.

V místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost.

Koridor je vymezen v šíři 200 m, v místě styku se zastavitelnými plochami a zastavěným územím je koridor zúžen (min. šíře je 40 m).

Pro sídla Mladá Vožice, Blanice, průmyslovou zónu Dubina návrh předpokládá rozšíření existujících plynofikačních rozvodů STL. Pro ostatní sídla se plynofikace nenavrhuje.

Návrh umožňuje rovněž využití centrálního zdroje tepla, například s možností spalování biomasy. Regulativy funkčního využití umožňují vymezení nových plynofikačních soustav či centrálních systémů

vytápění kdekoliv pro zastavitelné plochy správního území Mladé Vožice (speciální plochy nejsou vymezeny).

4. 3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel s hřbitovem), sociální (domov důchodců), společenské (škola, školka, sportovní hala, hřiště), služby ostatní (budova úřadu, zdravotní středisko, zámek, budovy hasičských zbrojnic, společenských místností obce).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž regulativy dané možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

4. 4 Veřejná prostranství

Návrh vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy pro umístění místních komunikací jsou totožné s plochami veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

4. 5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4. 5. 1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

ÚP taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje. Dotčené urbanizované území není takovými vlivy ve svých urbanizovaných plochách ohroženo, výjimku tvoří dotčené okrajové části zastavěného území pod hrázemi některých rybníků a v rámci AZZÚ říčky Blanice:

- zahrady a plocha individuální rekreace pod hrází Obecního rybníka ve Staré Vožici
- centrální část sídla s obytnou zástavbou pod kaskádou rybníků v Blanici
- mlýn pod hrází rybníka Žahour a enkláva venkovské zástavby pod Podhradním rybníkem na řece Blanici
- plocha smíšené výroby pod hrází Panského rybníka na Novoveském potoce v Mladé Vožici
- rekreační a obytná venkovská zástavba pod hrází rybníka Požár v JZ části Noskova

V těchto dotčených lokalitách musí být při využívání území uplatňovány preventivně stejné zásady, jako v případě AZZÚ (viz kap. 6.3 Výstupní limity).

V důsledku zvláštní povodně rozvodněná řeka Blanice může pak představovat riziko pro další území, ležící v níže položených oblastech jiných správních území (KÚ Šebířov).

4. 5. 2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území obce Mladá Vožice krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4. 5. 3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

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

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Průmyslové závody řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí, obdobně je tomu i u školských zařízení.

4. 5. 4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, kina, školy, dětského domu, kulturního sálu – hotelu Záložna) v centrální části sídla Mladá Vožice.

Individuální únik obyvatel z města v případě nenadálých událostí je možný po silnicích a místních komunikacích.

4. 5. 5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy obecního úřadu, kina, školy, dětského domu, kulturního sálu – hotelu Záložna) v centrální části sídla Mladá Vožice.

4. 5. 6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. ÚP žádné takové plochy nevymezuje.

4. 5. 7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

4. 5. 8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- záplavy
- silniční havárie
- havárie tranzitního plynovodu (VTL, VVTL)

Vzhledem k liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem a záplavových území, která ÚP respektuje.

4. 5. 9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

4. 5. 10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě města a správního území Mladá Vožice zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. Území
RBC 681	Lesy u Blanice	Regionální biocentrum	53,68 ha	Stará Vožice, Blanice u Mladé Vožice
RBC 735	Větrov	Regionální biocentrum	52,45 ha	Bendovo Záhoří, Radvanov u Mladé Vožice
LBC 1	Staniměřice	Lokální biocentrum	5,17 ha	Janov u Mladé Vožice
LBC 2	Nové Dvory	Lokální biocentrum	6,96 ha	Janov u Mladé Vožice
LBC 3	Nový Bostov	Lokální biocentrum	10,52 ha	Janov u Mladé Vožice
LBC 4	Těšovka	Lokální biocentrum	6,26 ha	Radvanov u Mladé Vožice
LBC 6	Radvanov - Větrák	Lokální biocentrum - nefunkční	7,77 ha	Radvanov u Mladé Vožice
LBC 7	Hadí hora	Lokální biocentrum	8,85 ha	Radvanov u Mladé Vožice
LBC 8	Doliny	Lokální biocentrum	5,88 ha	Janov u Mladé Vožice
LBC 9	Podhradní rybník	Lokální biocentrum	8,63 ha	Mladá Vožice, Janov u Mladé Vožice

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. Území
LBC 10	Nad Novým mlýnem	Lokální biocentrum	14,60 ha	Krchova Lomná
LBC 11	Blanice nad Blanicí	Lokální biocentrum	14,07 ha	Blanice u Mladé Vožice, Krchova Lomná
LBC 12	Panský rybník – Suché rybníky	Lokální biocentrum	4,90 ha	Mladá Vožice
LBC 13	Na Vápenkách	Lokální biocentrum	12,95 ha	Krchova Lomná
LBC 15	Hospodský rybník	Lokální biocentrum	0,84 ha	Stará Vožice, Hlasivo
LBC 16	Vaneček	Lokální biocentrum	2,62 ha	Blanice z Mladé Vožice
LBC 17	Na Oborách	Lokální biocentrum – nefunkční	5,52 ha	Blanice z Mladé Vožice, Krchova Lomná
LBC 18	Blanice II.	Lokální biocentrum	0,26 ha	Mladá Vožice, Šebířov
LBC 19	Návesník u Noskova	Lokální biocentrum	4,83 ha	Noskov
LBC 20	Mrázov	Lokální biocentrum	12,58 ha	Noskov
LBC 21	K Řemíčovu	Lokální biocentrum	2,48 ha	Stará Vožice
LBC 22	Na Hůrkách	Lokální biocentrum	3,06 ha	Blanice z Mladé Vožice
LBC 23	U Pavlova	Lokální biocentrum – částečně nefunkční	1,51 ha	Janov u Mladé Vožice

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
NBK 120	Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn	Nadregionální biokoridor – částečně nefunkční	4900 m	Stará Vožice, Blanice u Mladé Vožice, Krchova Lomná, Mladá Vožice, Janov u Mladé Vožice, Radvanov u Mladé Vožice, Bendovo Záhoří
RBK 393	Šemberák – Větrov	Regionální biokoridor – částečně nefunkční	3600 m	Radvanov u Mladé Vožice, Janov u Mladé Vožice
RBK 411	Lesy u Blanice –	Regionální	2000 m	Stará Vožice, Blanice u Mladé

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
	Větrov	biokoridor – částečně nefunkční		Vožice, Bendovo Záhoří
RBK 0	Větrov – Bukovice	Regionální biokoridor	3400 m	Radvanov u Mladé Vožice, Janov u Mladé Vožice
LBK x-y	Bělečský potok	Lokální biokoridor	339 m	Janov u Mladé Vožice
LBK 1-y	Na Horsku	Lokální biokoridor	140 m	Janov u Mladé Vožice
LBK 3-x	Koutecký potok III.	Lokální biokoridor	772 m	Janov u Mladé Vožice, pokračuje v k.ú Nahořany u Mladé Vožice
LBK 3-8	Koutecký potok I.	Lokální biokoridor	1520 m	Janov u Mladé Vožice, Radvanov u Mladé Vožice
LBK 8-9	Koutecký potok II.	Lokální biokoridor	1160 m	Janov u Mladé Vožice, Mladá Vožice
LBK 9-10	Řeka Blanice	Lokální biokoridor	1039 m	Janov u Mladé Vožice, Mladá Vožice
LBK 9-18	Řeka Blanice II.	Lokální biokoridor	1746 m	Mladá Vožice, pokračuje v k.ú Běleč u Mladé Vožice
LBK 11-13	Radvanovský potok	Lokální biokoridor	1806 m	Krchova Lomná
LBK 11-16	Řeka Blanice IV.	Lokální biokoridor	1475 m	Blanice u Mladé Vožice
LBK 12-x	Novoveský potok II.	Lokální biokoridor	1733 m	Mladá Vožice, pokračuje v k.ú Zhoř u Mladé Vožice
LBK 12-18	Novoveský potok I.	Lokální biokoridor	969 m	Mladá Vožice
LBK 14-15		Lokální biokoridor – nefunkční	1998 m	Stará Vožice
LBK 15-x		Lokální biokoridor	393 m	Stará Vožice
LBK 18-19	Noskovský potok I.	Lokální biokoridor	1482 m	Mladá Vožice, Noskov
LBK 19-x	Noskovský potok II.	Lokální biokoridor	1502 m	Noskov, pokračuje v k.ú Oldřichov u Mladé Vožice
LBK 20-x		Lokální biokoridor	1277 m	Noskov, pokračuje v k.ú. Šebířov

Interakční prvky

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
IP 1	Na Vršku	Interakční prvek – nefunkční	791 m	k.ú Stará Vožice, Hlasivo
IP 2	Otavnice – Stará	Interakční prvek – nefunkční	1246 m	Stará Vožice

číslo	název	typ	délka v řešeném území	kat. území
	Vožice			
IP 3	Za brodem	Interakční prvek – nefunkční	934 m	Mladá Vožice
IP 4	Na stráňce	Interakční prvek – nefunkční	661 m	Janov u Mladé Vožice
IP 5	Chocov	Interakční prvek – nefunkční	1217 m	Noskov
IP 6	Dubny	Interakční prvek	1285 m	Noskov, pokračující v k.ú Zářičí u Mladé Vožice

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací.

Regulativy umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Tyto koridory jsou nazvány veřejnými účelovými komunikacemi (DSú-S, DSú-N). Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. Návrh přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

5.4 Protierozní opatření

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Pro eliminaci vodní a půdní eroze návrh ÚP dále doporučuje na intenzivně obdělávaných plochách orné půdy striktní uplatňování protierozních zásad (organizační, agrotechnická a technická opatření – viz odůvodnění). Technická opatření mají charakter ryze krajinných opatření s dopadem na funkci části dotčené plochy, která jsou regulativy ploch orné půdy podporována – viz kap. 6.2.2 – přípustné využití.

5.5 Opatření proti povodním

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území. Výjimku tvoří plochy pro umístění dopravní infrastruktury.

5. 6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zmeliorovaných koryt Novoveského potoka a potoka Mindlovka s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

5. 7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti bloky obcházet. Rekreační potenciál je pak doplněn o nabídku ploch komunikací.

Specifickým regulativem pro plochy hromadné rekreace – vleku se definují možnosti umístění technického zařízení lyžařského vleku, avšak bez dalších omezujících vlivů na průchodnost těchto ploch a krajiny jako celku.

5. 8 Plochy pro dobývání nerostů

Návrh nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

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

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Pro všechny funkční plochy jsou nepřipustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I., II. a III. třídy.

6. 1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6. 1. 1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru

(BV-S, BV-N)

BV-S

BV-N

Zastavitelné plochy Z.STA.3, 4, 6, Z.BLA.2, Z.RAD.1, 3, Z.JAN.1, 2, 4, Z.MLA.16, 22, Z.NOS.1, 3-6, 8, 10

Převažující využití

- bydlení

Přípustné využití

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis, maloobchod a služby do 500 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, sklady, řemeslnické dílny, prodejny, kadeřnictví, stravovací provozy apod.)
 - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnická zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
 - zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- v částech ploch **dotčených limitním OP** výrobních areálů, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. Tato podmínka platí jak pro zastavitelné plochy, tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami
- v rámci změn staveb **ve stabilizovaném území** (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu OP budou uživatelé těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 2 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-S)

BVo-S

Převažující využití

- bydlení

Přípustné využití

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením:
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem:
 - bytové domy
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis, maloobchod a služby do 500 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, sklady, řemeslnické dílny, prodejny, kadeřnictví, stravovací provozy apod.)
 - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnická zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
 - zařízení pro administrativu
 - parkoviště
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu limitního OP výrobních areálů budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra

dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

6. 1. 3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru (BM-S, BM-N)

BM-S

BM-N

Zastavitelné plochy Z.MLA.3, 8, 11, 13-15, 17, 22, 24, 26, 30
Plocha přestavby P.MLA.2, 3

Převažující využití

- bydlení

Přípustné využití

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzionsy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zdravotnická zařízení
- zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis, maloobchod a služby do 500 m2 zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, sklady, řemeslnické dílny, prodejny,

- kadeřnictví, stravovací provozy apod.)
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- pro plochu **Z.MLA.30** platí, že obytná zástavba bude realizovatelná teprve až po předchozím vybudování příslušné veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadz. podlaží (+ ustupující podlaží)
- pro plochu **Z.MLA.30** platí, že musí být dopravně napojena místní komunikací s min. šířkou uličního profilu 8 m na silnici II. třídy č. II/137
- pro realizaci zastavitelné plochy **Z.MLA.13** platí podmínka ponechat možnost budoucího dopravního napojení sousední plochy **Z.MLA.30** na silnici II/137

6. 1. 4 BMo – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru s ochranným režimem (BMo-S)

BMo-S

Převažující využití

- bydlení

Přípustné využití

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zdravotnická zařízení
- zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis, maloobchod a služby do 500 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, sklady, řemeslnické dílny, prodejny, kadeřnictví, stravovací provozy apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta), a zároveň bude mít max. 4 nadzemní podlaží
- nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojících při uliční partii a partii náměstí) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

6. 1. 5 BMv – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru vysokopodlažní (BMv-S)

BMv-S

Převažující využití

- bydlení

Přípustné využití

- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zdravotnická zařízení

- zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis, maloobchod a služby do 500 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, sklady, řemeslnické dílny, prodejny, kadeřnictví, stravovací provozy apod.)
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- prostorově a urbanisticky akceptovatelné – zejména s důrazem na zohlednění výškového členění hmot a půdorysného rozvržení:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 nadzemních podlaží

6. 1. 6 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (BS-S, BS-N)

BS-S

BS-N

Zastavitelné plochy Z.MLA.23, Z.MLA.31, Z.NOS.9 Plocha přestavby P.RAD.1

Převažující využití

- bydlení
- občanská vybavenost

Přípustné využití

- rodinné domy
- bytové domy

- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením:
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v částech ploch dotčených limitním OP výrobních areálů, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. Tato podmínka platí jak pro zastavitelné plochy, tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami (týká se plochy **P.RAD.1**)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v částech ploch dotčených mezním OP výrobních areálů a ČOV, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je nepřípustné využití vyžadující hygienickou ochranu – zejména umístování školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským a tělovýchovným účelům

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby, zároveň bude

mít max. 4 nadzemní podlaží

6. 1. 7 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem (BSo-S)

BSo-S

Převažující využití

- bydlení
- občanská vybavenost

Přípustné využití

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- parkoviště pro osobní automobily
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského

zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v částech ploch dotčených limitním OP výrobních areálů a ČOV, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je nepřípustné využití vyžadující hygienickou ochranu – zejména umístování školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským a tělovýchovným účelům

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
- nově vystavené domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

6. 1. 8 Ri – PLOCHY REKREACE individuální (Ri-S, Ri-N)

Ri-S

Ri-N

Zastavitelné plochy Z.STA.1, Z.JAN.3, Z.MLA.6, Z.MLA.29, Z.NOS.2

Převažující využití

- individuální rekreace

Přípustné využití

- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště, hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi:
 - parkoviště

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou
 - rodinné domy
 - stavby pro dočasné ubytování, penzióny
 - stavby pro školství, kulturu a osvětu, tělovýchovu a sport, zdravotní a sociální péči
 - veřejné stravování, církevní činnost
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu OP budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 9 Rh – PLOCHY REKREACE hromadné (Rh-S, Rh-N)

Rh-S

Rh-N

Zastavitelné plochy Z.BLA.3, Z.RAD.2

Plocha přestavby P.KRCH.1

Převažující využití

- hromadná rekreace

Přípustné využití

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá
- sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- sportovní a relaxační zařízení
- byty majitelů a správců
- stavby pro individuální rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 10 Rhv – PLOCHY REKREACE hromadné – vlek (Rhv-N)



Zastavitelné plochy Z.RAD.2

Převažující využití

- zařízení lyžařského vleku

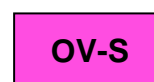
Přípustné využití

- zařízení lyžařského vleku a jeho nezbytné technické a provozní zázemí
- doprovodné funkce a služby (např. kiosek, hygienické zařízení atp.)
- zeleň
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 11 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV-S)



Převažující využití

- občanská vybavenost – služby

Přípustné využití

- proozy školství a výchovy
- proozy pro kulturu, osvětlu a církevní účely
- sportovní a relaxační zařízení
- proozy zdravotnictví a sociální péče
- proozy veřejného stravování a ubytování

- provozny nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- zařízení pro administrativu
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozny nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště, hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle:
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi, imisemi a hlukovým zatížením:
 - řemeslné provozny
 - služby výrobního charakteru
 - maloobchodní jednotky
 - sběrné dvory
- řemeslnými provozny a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi
- v případě 100% zajištění definovaného přípustného způsobu využití ploch občanské vybavenosti na jiných plochách, lze
 - tam, kde se uvažovaná zástavba přimyká k plochám s ochranným režimem, pro tyto plochy uplatnit regulativ pro bydlení městského charakteru s ochranným režimem (BMo-S)
 - v sousedství jiných ploch, než jsou plochy s ochranným režimem, pro tyto plochy uplatnit regulativ pro bydlení městského charakteru – BM

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
 - nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
 - tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí

- mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci
- v ostatních případech
 - výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochu **OV-S1** platí maximální zastavitelnost 60% a výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 12 OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova (OVh-S)

OVh-S

Převažující využití

- veřejná pohřebiště

Přípustné využití

- hřbitovy
- hroby, urnové háje, kolumbária
- rozptylové louky
- obřadní síně
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- byty správců a majitelů
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6. 1. 13 OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport
(OVs-S, OVs-N)

OVs-S

OVs-N

Zastavitelná plocha Z.MLA.10

Převažující využití

- veřejná sportoviště

Přípustné využití

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny, apod.)
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží+ podkroví

6. 1. 14 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
(VP-S, VP-N)

VP-S

VP-N

Zastavitelné plochy Z.STA.3, Z.MLA.14, 30, Z.NOS.4, 9

Převažující využití

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň (okrasná, rekreační a ochranná zeleň)

- prvky drobné architektury a uliční mobiliář (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- stavby občanské vybavenosti do 60 m² užitné plochy
- místní a účelové komunikace
- chodníky, pojízdné chodníky
- dětská hřiště, hřiště
- parkoviště
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

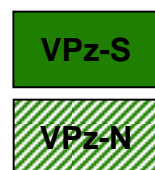
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 15 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (VPz-S, VPz-N)

Zastavitelná plocha Z.NOS.1



Převažující využití

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

Přípustné využití

- okrasná, rekreační a ochranná zeleň
- veřejná prostranství
- prvky drobné architektury a uliční mobiliář (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)
- veřejná koupaliště
- stavby občanské vybavenosti do 60 m² užitné plochy
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6. 1. 16 Zz – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě (Zz-S, Zz-N)

Zz-S

Zz-N

Zastavitelná plocha Z.JAN.5, Z.MLA.31, Z.NOS.12

Převažující využití

- zeleň v zástavbě, vyhrazená zeleň s oplocením

Přípustné využití

- neveřejná (vyhrazená a soukromá) zeleň v zástavbě
- oplocení
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, kůlny, drobné stavby (pergoly, altány, apod...)
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - intenzivně využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6. 1. 17 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ– dílenská výroba, sklady, nerušící výroba
(VS-S, VS-N)

VS-S

Zastavitelné plochy Z.BLA.1, Z.MLA.4-5, 9, 12, 18-19, 21, 27, Z.NOS.11
Plochy přestavby P.STA.1, P.RAD.2

VS-N

Převažující využití

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití

- sklady
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m² užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 200 m² užitné plochy
- byty majitelů a správců
- stavební úpravy (nástavba, přístavba) stávajících objektů bydlení vč. stavby doplňkových staveb (garáž, kůlna, vybavení zahrad apod.) ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stravovací služby
- zařízení pro administrativu
- parkoviště
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytování apod.)
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- zeleň
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- v rámci změn staveb, vyžadujících hygienickou ochranu, ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu limitního OP výrobních areálů, budou uživateli těchto dotčených ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů (stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí stavby pro bydlení, školství,

zdravotnictví, rekreaci atd.)

- takové využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, specificky pak nepříznivými vlivy jako např. oslnění a negativním dopadem na krajinný ráz
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie ze slunečního záření a tepla

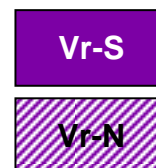
Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- pro plochu **Z.MLA.5** a přilehlou stávající plochu VS-S (po jižní hranici parcely 376/4)
 - výšková hladina zástavby nepřekročí 16 metrů
- vyhrazení možnosti posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz

6. 1. 18 Vr – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba rušící, zemědělská, plochy skladů (Vr-S, Vr-N)



Zastavitelné plochy Z.BLA.4-5

Převažující využití

- výroba a skladování

Přípustné využití

- zařízení rušící výroby, dílen, skladů
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla
- stavby odbytu – prodeje zpracovaných výrobků
- provozy garáží
- administrativní provozy jako organizační zázemí areálů
- sběrné dvory
- byty majitelů a správců
- zeleň
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (stravování, sportovní plochy, apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- nesmí negativně ovlivnit plochy bydlení, plochy smíšené obytné
 - chov hospodářského zvířectva
- v částech ploch dotčených limitním OP výrobních areálů, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. Tato podmínka platí jak pro zastavitelné plochy, tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami (týká se plochy Z.BLA.4, 5)
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu limitního OP výrobních areálů budou uživatelé těchto dotčených ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- vyhrazení možnosti posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz

6. 1. 19 Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby (Vz-S)

Vz-S

Převažující využití

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- skladovací prostory
- malovýrobní a mechanizační dílny
- stravovací provozy pro potřeby pracovníků
- administrativní provozy jako organizační zázemí areálů
- byty majitelů a správců

- zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- vyhrazení možnosti posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz

6. 1. 20 TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení vodovodní sítě (TV1-S)

TV1-S

Převažující využití

- zařízení vodovodní sítě

Přípustné využití

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 21 TV2 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení kanalizační sítě, ČOV (TV2-S, TV2-N)

TV2-S

Zastavitelné plochy Z.STA.2, 5, Z.RAD.4

TV2-N

Převažující využití

- zařízení kanalizační sítě, ČOV

Přípustné využití

- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 22 TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení elektrizační soustavy (TV3-S)

TV3-S

Převažující využití

- zařízení elektrizační soustavy

Přípustné využití

- trafostanice a stavby s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 23 TV4 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy zařízení plynovodu (TV4-S)

TV4-S

Převažující využití

- zařízení plynovodu

Přípustné využití

- středotlaké stanice
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 24 TV5 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy skládky a TKO (TV5-S)

TV5-S

Převažující využití

- skládkování TKO

Přípustné využití

- plocha skládky inertního odpadu
- plocha sběrného dvora
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 25 DSII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. třídy (DSII-S)

DSII-S

Převažující využití

- silnice II. třídy

Přípustné využití

- vozovka
- chodník
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobusová zastávka
- veřejná prostranství
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 26 DSIII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice III. třídy (DSIII-S)

DSIII-S

Převažující využití

- silnice III. třídy

Přípustné využití

- vozovka
- chodník
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobusová zastávka
- veřejná prostranství
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 27 DS_m – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DS_m-S, DS_m-N)

DS_m-S

DS_m-N

Převažující využití

- místní komunikace

Přípustné využití

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- veřejná prostranství
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- autobusová zastávka
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 28 DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N)

Převažující využití

- účelové komunikace

DSÚ-S

DSÚ-N

Přípustné využití

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- veřejná prostranství
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- autobusová zastávka
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 29 DSv – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – plochy čerpací stanice
pohonných hmot
(DSv-S)

DSv-S

Převažující využití

- čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití

- drobné služby a obchod do 200 m² užitné plochy
- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6. 1. 30 Xz – PLOCHY SPECIFICKÉ – zámecká zahrada
(Xz-S)

Xz-S

Převažující využití

- vyhrazená zeleň specifická s kulturně historickou funkcí

Přípustné využití

- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, s introdukovanými druhy i zahradními formami a odrůdami
- plochy klidové relaxace v tradičním prostředí památky s mobiliářem, plastikami a prvky zahradní architektury (altány, pavilony, fontány, vodní plochy) korespondující s historickou a uměleckou povahou zahrady
- stabilizace zeleně ve městě
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6. 2 Plochy přírody a krajiny

Oplocení pouze formou ohradníků a oplocenek.

6. 2. 1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N)

W-S

W-N

Převažující využití

- vodní plochy

Přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - rekreační dovybavení vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZo-S)

NZo-S

Převažující využití

- plochy orné půdy

Přípustné využití

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (v nezastavěném území); ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami

- a trasy biokoridorů s biocentry)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- izolační a doprovodná zeleň
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesní porosty

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt-S

NZt-N

Převažující využití

- trvalé travní porosty (TTP)

Přípustné využití

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- plochy pro kompostování

- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - lesní porosty
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - plochy orné půdy
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-S, NL-N)

NL-S

NL-N

Převažující využití

- lesní porosty, PUPFL

Přípustné využití

- trvalé lesní kultury
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - stavby související s plněním funkce lesa
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - včelíny jako mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 5 NSK – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň (NSK-S, NSK-N)

NSK-S

NSK-N

Převažující využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- izolační, rozptýlená a liniová zeleň (stromořadí, remízky, větrolamy, průlehy)
- intenzivně a extenzivně využívané trvalé travní porosty, ostatní plochy (plošné zatravnění, protierozní meze)
- ohrazení pastvin (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - intenzivní využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny, ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

- lesy
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

NSm-S

Převažující využití

- mokřady

Přípustné využití

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- travní plochy a pastviny bez jakéhokoliv oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů

6. 2. 7 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

(NL-S, NL-N)

NL-N

NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň

(NSk-S, NSk-N)

NSk-S

NSk-N

Převažující využití

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty

(Druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny.)

Přípustné využití

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra
- jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
 - stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty
- jen pro plochy NSk-S a NSk-N: realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území
 - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

Nepřípustné využití

- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. lesní porost s přirozenou druhovou skladbou na lesní monokulturu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb (mimo přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(W-S, W-N)

W-S

W-N

NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

(NSm-S)

NSm-S

Převažující využití

- vodní plochy a toky, mokřady (ekostabilizační funkce upřednostněna před produkční)

Přípustné využití

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- travní plochy bez meliorací (vyloučené jsou jakékoliv formy oplocení)
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- pokud souvisí s plněním funkce mokřadu
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z vodní plochy na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, těžba nerostných surovin, úpravy zpevněných břehových partií formou prvků neumožňující interakci flóry, rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů ve prospěch orné půdy, vypouštění odpadních vod bez čištění, hnojení vodních ploch, atp.

NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty

(NZt-S, NZt-N)

NZt-S

NZt-N

Převažující využití

- extenzivní a trvalé travní plochy
- trvalé a speciální kultury (pozemky nesmí být jakkoliv oploceny)

(Druhovú skladbu lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny.)

Přípustné využití:

- ochranná zeleň, liniová stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ponechání stávajícího způsobu využití

Podmíněně přípustné využití

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
 - stavby a zařízení související s PUPFL
- realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumísťované v ploše záplavového území
 - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

Nepřípustné využití

- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb (mimo podmíněných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod., mimo činnosti hlavní a podmíněné.

6.3 Výstupní limity

ÚP konstatuje nutnost dodržení všech hygienických a bezpečnostních limitů plynoucích z platné legislativy. Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání – zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitních OP dopravní a technické infrastruktury. V plochách vymezených těmito limitními OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s ním v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné) vyjma navrhovaných staveb dopravní a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Plochy vymezené těmito limitními OP je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro zastavitelné plochy. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Navržené limitní OP výrobního areálu zahrnuje maximální hranici negativních vlivů zemědělských areálů a „rušící“ výroby. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělských areálů a ploch rušící výroby nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem – uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení opatření, která zamezí nebo budou maximální měrou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy, a to za předpokladu, že taková opatření jsou fakticky a technicky možná a ekonomicky únosná.

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

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 Vymezení veřejně prospěšných staveb

7. 1. 1 Veřejná infrastruktura – dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její přibližnou lokalizací.

označení	název	lokalizace
Vdt 1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severně od sídla Stará Vožice, lokalita Řemíčovské Výlevy
Vdt 2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severně od sídla Stará Vožice, lokalita Řemíčovské Výlevy
Vdt 3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severní část sídla Stará Vožice
Vdt 4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severní část sídla Stará Vožice
Vdt 5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	západní část sídla Blanice u Mladé Vožice
Vdt 6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	lok. Dubina (jihozáp. od sídla Mladá Vožice)
Vdt 7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihovýchodní okraj sídla Radvanov
Vdt 8	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihovýchodní okraj sídla Radvanov
Vdt 9	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jižní část sídla Horní Kouty
Vdt 10	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jižní část sídla Horní Kouty, lokalita Nový Bostov
Vdt 11	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihozápadní část sídla Mladá Vožice
Vdt 12	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihozápadní část sídla Mladá Vožice
Vdt 13	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihozápadní část sídla Mladá Vožice
Vdt 14	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jihozápadní část sídla Mladá Vožice
Vdt 16	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jižní část sídla Noskov
Vdt 17	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jižní část sídla Noskov
Vdt 18	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severní část sídla Noskov
Vdt 19	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	severní část sídla Chocov
Vdt 20	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	jižní část sídla Noskov

7. 1. 2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její přibližnou lokalizací.

označení	název	lokalizace
Vt 7	plocha technické infrastruktury – čistící stanice odpadních vod (TV2-N)	jihovýchodní okraj sídla Stará Vožice
Vt 19	plocha technické infrastruktury – čistící stanice odpadních vod (TV2-N)	západní část sídla Radvanov
Vt 20	koridor technické infrastruktury – stavba vedení vysokotlakého plynovodu Mladá Vožice – Pacov I. etapa vč. souvisejících staveb vedení	severně od sídla Staniměřice
Vt 21	koridor technické infrastruktury – stavba vedení vysokotlakého plynovodu Mladá Vožice – Pacov I. etapa vč. souvisejících staveb vedení	severovýchodně od sídla Staniměřice
Vt 22	koridor technické infrastruktury – stavba vedení vysokotlakého plynovodu Mladá Vožice – Pacov I. etapa vč. souvisejících staveb vedení	severovýchodně od sídla Staniměřice
Vt 23	plocha technické infrastruktury – čistící stanice odpadních vod (TV2-N)	jižně od sídla Stará Vožice
Vt 24	koridor technické infrastruktury – trasa vedení kanalizačního sběrače	jižně od sídla Stará Vožice
Vt 25	koridor technické infrastruktury – stavba vedení vysokotlakého plynovodu Mladá Vožice – Pacov I. etapa vč. souvisejících staveb vedení	severovýchodně od sídla Mladá Vožice

7. 1. 3 Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura komunikací a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její přibližnou lokalizací.

označení	název	lokalizace
Vd 3	plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	jižní část sídla Blanice u Mladé Vožice
Vd 8	plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	jižně od sídla Stará Vožice
Vd 9	plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka Běleč – Mladá Vožice	severovýchodní okraj sídla Mladá Vožice
Vd 10	plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka Mladá Vožice – Stará Vožice	západně od sídla Mladá Vožice
Vd 11	plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka Mladá Vožice – Stará Vožice	jihozápadně od sídla Mladá Vožice

označení	název	lokalizace
Vd 12	plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka Mladá Vožice – Stará Vožice	severovýchodně od sídla Stará Vožice

7. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

7. 3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tímto požadavkem jsou dotčeny všechny stavby zastavěného území v plochách, které jsou ohraničeny uliční čarou. Dále to budou všechny památkově chráněné stavby.

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

Textová část Změny č. 1 ÚP Mladá Vožice čítá 35 stran A4.

Textová část ÚP Mladá Vožice, ve znění Změny č. 1, čítá 72 stran A4.

Grafická část ÚP Mladá Vožice obsahuje 8 výkresů:

N1a VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - jih	1 : 5 000
N1b VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - sever	1 : 5 000
N2a HLAVNÍ VÝKRES - jih	1 : 5 000
N2b HLAVNÍ VÝKRES - sever	1 : 5 000
N3a HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – jih	1 : 5 000
N3b HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – sever	1 : 5 000
N4a VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – jih	1 : 5 000
N4b VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – sever	1 : 5 000