

**Ing. arch. Dominik DANĚK**

Hosín 165, Hluboká nad Vltavou, mobil 737 048 203, danek.do@seznam.cz, IČ 11 998 156



# ZMĚNA Č. 1 ÚP OSTROLOVSKÝ ÚJEZD

PŘÍLOHA Č. 1 – SROVNÁVACÍ TEXT

Datum: Únor 2023

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Ostrolovský Újezd

.....  
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	1
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Trhové Sviny</b>	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: <b>ZASTUPITELSTVO OBCE OSTROLOVSKÝ ÚJEZD</b>
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: <b>Ing. Luděk Klein</b>	starostka: <b>Mgr. Vilma Skřivánková</b>
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## OBSAH

a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně.....	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	13
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) .....	17
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	26
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	26
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	26
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	26
k)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	27
l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	27
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	27

## a) Vymezení zastavěného území

Pro obec Ostrolovský Újezd bylo vymezeno zastavěné území k datu 25.6.2013.

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

### B.1) Koncepce rozvoje území obce

hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní a technické infrastruktury

### B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

#### B.2.1) Kulturní hodnoty

**Urbanisticky hodnotné prostory:**

- o **H2** – centrální návesní prostory
- o **H3** – prostor areálu zámku,
- o **H4** – centrální prostor u obecního úřadu a bývalého pivovaru s kašnou, pomníkem, křížem
- o **H6** – Pozůstatky válečného krytu
- o **H8** – Region lidové architektury – jižní polovina správního území
- o **H9** – samoty – typické venkovské usedlosti v krajině s dostatečným pozemkem a s hospodářskou vazbou na údržbu a obhospodařování okolní krajiny

ochrana:

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- **respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)**
- **respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)**

**H5** – nemovitě kulturní památky

Kašna na opačné straně silnice proti zámku (č.r. 15859/3-522)

Kaplička směr Borovany (č.r. 22773/3-521)

Pomník Šimona Nitzka v lese (č.r. 33672/3-429) Mohylník v lese Štěpánka (č.r. 21346/3-523)

Mohylník Veselka (č.r. 36566/3-525)

Vyššínné opevněné sídliště na Zámku (č.r. 37076/3-5262)

Zámek č.p.1 (č.r. 26818/3-520)

#### ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.
  - o **H7** - boží muka, kaple, kříže - drobné sakrální objekty uvnitř sídel a ve volné krajině

#### ochrana:

Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

- o **H1** - Území archeologických nálezů

#### ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně, historická jádra sídel jsou územím s archeologickými nálezy II. stupně.

#### ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů
- vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů:
- Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie ochrana:
- Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

### **B.2.2) Přírodní hodnoty**

hodnoty krajinného rázu - oblast krajinného rázu – **Cílová charakteristika krajiny – lesní a lesoplní krajina ObKR Lišovský práh – západní Třeboňsko a ObKR 24 – Trhosvinensko., v krajinném typu „lesoplním“**

#### ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit. V celém řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

- o **H10** – památný strom - dub letní v zahradě vpravo při vjezdu do osady z hlavní silnice Č.B. Trhové Sviny parcela 1849/1
- o **H11** - PP – Přírodní památka Ostrolovský Újezd - řízená rezervace v lese - Ochrana rostlinných společenstev s bledulí jarní – 2,31ha – parcely 1784,1785, 1786/1, 1786/2
- o **H12** - ÚSES a NBK 169 Červené Blato – K118
- o Ochrana přírody a krajiny
  - do územního plánu je zpracován návrh plánu ÚSES lokální úrovně
  - z hlediska ochrany přírody a životního prostředí minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků

#### ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající hodnotnou zeleň
- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitéch pozemcích, v potočnických a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkrese č. I.2. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

### **B.2.3) Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

#### **DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Představují prvky dopravní a technické infrastruktury

- o urbanizované území obecně
- o veřejná infrastruktura
- o místa a plochy pro kulturně společenské akce (např. stavění májky apod.)

Při řešení územního plánu respektovat tyto požadavky na ochranu hodnot území:

- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického)
- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- o při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- o pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- o respektovat návesní prostor a veřejná prostranství; nepřipustit jejich zastavování přístřešky

#### Urbanistická struktura a krajinný ráz:

Malebná okolní krajina s řadou remízků, krásné výhledy na členitou krajinu, klid a mír okolní členité krajiny, velké lesní plochy v okolí (52,1 % správního území obce).

Ostrolovský Újezd má obytnou, kulturní, správní i výrobní funkci.

Zástavba vznikala okolo tvrze a přirozeným obestavením cest. Velmi mnoho objektů je využíváno pro rekreaci.

Ostrolovský Újezd má 2 menší návesní prostory. Členitost terénu, klidový ráz, celá řada malebných výhledů - to vše jsou hlavní urbanistické hodnoty území.

Při řešení územního plánu respektovat tyto požadavky na ochranu hodnot území:

- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického)
- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- o při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- o pro novou zástavbu platí, že nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby se stejnou funkcí, nevytvoří v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě neuplatní vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,
- o respektovat návesní prostor a veřejná prostranství; nepřipustit jejich zastavování přístřešky

#### ochrana:

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

základní občanská vybavenost lokálního významu: obecní úřad se nachází v budově bývalé budovy pivovaru, požární zbrojnice, sklad obecního úřadu, obchod, autobusová zastávka, kaplička s vysvěceným zvonem a památným stromem (lípa), kulturní dům, hostinec, zámek. V sídle je hostinec – pivnice "Spilka", vybudovaný ve sklepení bývalého pivovaru. V severní části sídla Ostrolovský Újezd se nachází sportovní hřiště.

### ochrana:

Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

## c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

### C.1) Urbanistická koncepce

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy smíšené obytné SO i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity
- územní plán navrhuje stabilizaci a rozvoj ploch pro bydlení nízkopodlažní BN s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva
- územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu a skladování VL na severovýchodním okraji sídla u stávajícího zemědělského areálu – s cílem zajistit rovněž pracovní příležitosti – **plocha výroby a skladování – lehký průmysl VP: Z4**
- územní plán navrhuje pro rozvoj **bydlení nízkopodlažní BN** v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z1, Z5, Z7, Z8. dále vymezené již ve změně 1 lokalita Z11a Z12,
- územní plán navrhuje pro rozvoj **smíšené obytné SO** v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z2, Z6, Z9.
- územní plán navrhuje pro rozvoj rekreace RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z13

### C.2) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>k.ú. Ostrolovský Újezd</b>				
<b>Z1</b>	<b>BN</b> Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd Severozápad	0,99	<ul style="list-style-type: none"><li>- obsluha území – z účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li><li>- podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník</li><li>- zajistit odvodnění přívalových dešťových vod – (-např. otevřený příkop) – podmiňuje zastavitelnost plochy Z1</li><li>- limity: OP silnice III. třídy, území archeologických nálezů II. kategorie, komunikační vedení, vzdálenost 50 m od hranice lesa, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně</li></ul>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality	rozloha v ha	podmínky využití
				- max. 7 RD
<b>Z2</b>	<b>SO</b> Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd Sever	0,95	- obsluha území – z účelové komunikace – nutno dořešit - limity: území archeologických nálezů II. kategorie, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na východním okraji plochy
<b>Z3</b>	<b>vypuštěno</b>			-
<b>Z4</b>	<b>VL</b> Výroba a skladování – lehký průmysl	Ostrolovský Újezd Severovýchod	0,88	- obsluha území – účelové komunikace - nutno dořešit - limity: PHO zemědělského areálu, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na západním okraji plochy
<b>Z5</b>	<b>BN</b> Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd – východní okraj	0,47	- obsluha území – ze silnice III. třídy – nutno ponechat prostor pro oboustranný chodník - limity: OP vodovodu, OP vedení VN, OP silnice III. třídy, komunikační vedení, OP vodního zdroje II. stupně - podmínkou je zeleň ochranná a izolační na severním okraji plochy - podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - max 2 RD
<b>Z6</b>	<b>SO</b> Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd – jih	1,00	- obsluha území – z účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: OP vedení VN, komunikační vedení, území archeologických nálezů II. kategorie, OP vodního zdroje II. stupně - cca 2 – 4 RD
<b>Z7</b>	<b>BN</b> Bydlení nízkopodlažní	Ostrolovský Újezd – jih	0,70	- obsluha území – účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: - max. 2RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality	rozloha v ha	podmínky využití
<b>Z8</b>	<b>BN</b> Bydlení nizkopodlažní <b>ZV</b> Veřejné prostranství – veřejná zeleň	Ostrolovský Újezd – jih	2,17  0,61	- obsluha území – z účelové komunikace – rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - limity: vzdálenost 50m od hranice lesa, OP vedení VN - zachovat plochu ZV - max. 19 RD
<b>Z9</b>	<b>SO</b> Smíšené obytné	Ostrolovský Újezd – východ	0,40	- obsluha území – z účelové komunikace - limity: vodovod, vzdálenost 50 m od hranice lesa, OP vodního zdroje II. stupně - respektovat urbanisticky hodnotný prostor samot (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) - max. 1 RD
<b>Z10</b>	<b>vypuštěno</b>			-
<b>Z11</b>	<b>BN</b> Bydlení nizkopodlažní	Ostrolovský Újezd – západ	0,44	- obsluha území – ze silnice III. třídy – rozšíření profilu veřejného prostranství pro případný chodník - limity: OP vodovodu, OP silnice III. třídy, urbanisticky hodnotný prostor samot v dotyku, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací urbanisticky hodnotný prostor - samota (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) Parcely jsou větší, aby zde mohly vzniknout hmoty ve tvaru usedlostí. - podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod, podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - celkově max. 2 RD
<b>Z12</b>	<b>BN</b> Bydlení nizkopodlažní	Ostrolovský Újezd – západ	0,21	- obsluha území – ze silnice III. třídy - limity: vzdálenost 50m od kraje lesa, - urbanisticky hodnotný prostor samot (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) - podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod, podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník - max. 1 RD
<b>Z13</b>	<b>RI</b> rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Ostrolovský Újezd – jihozápad	0,16	- obsluha území --z účelové komunikace - limity: NBK 169, území zvláštní povodně, záplavové území



pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
				- podmínkou je - území zvláštní povodně a záplavové území zůstane neoploceno a veřejně přístupné - max. 1 RD
Z14, Z15	vypuštěno			-
<u>Z16</u>	<u>BN</u> <u>Bydlení</u> <u>nízkopodlažní</u>	<u>Ostrolovský</u> <u>Újezd –</u> <u>západ</u>	<u>0,49</u>	- <u>obsluha území – ze silnice III. třídy</u> - <u>limity: OP silnice III. třídy, urbanisticky hodnotný prostor samot v dotyku, meliorace, OP vodního zdroje II. stupně, vzdálenost 50 m od hranice lesa, komunikační vedení</u> - <u>zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací urbanisticky hodnotný prostor - samota</u> (= podmínkou je výrazně podélný půdorys, případně půdorys do tvaru L, U) <u>Parcely jsou větší, aby zde mohly vzniknout hmoty ve tvaru usedlosti.</u> - <u>celkově max. 2 RD</u>

### C.3) Vymezení ploch přestavby

~~Nejsou vymezeny.~~

<u>pořad. číslo plochy (i.č.)</u>	<u>způsob využití</u>	<u>lokalita</u>	<u>rozloha v ha</u>	<u>podmínky využití</u>
<u>k.ú. Ostrolovský Újezd</u>				
<u>P1</u>	<u>SO</u> <u>Smíšené</u> <u>obytné</u>	<u>Ostrolovský</u> <u>Újezd</u> <u>střed</u>	<u>0,001</u>	<u>-</u>

### C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především plochami veřejné zeleně v rámci veřejných prostranství.

Územní plán navrhuje:

- u plochy Z8 plochu ZV
- Plochy ochranné a izolační zeleně budou po okraji výrobních areálů.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### D.1) Dopravní infrastruktura

Na západním okraji správního území obce je v lese malá část silnice II/ 156 na Trhové Svině, trasa je bude i nadále respektována.

Respektovat plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS, zajišťující správním územím průchod základního dopravního systému

Řešeným územím prochází: silnice III/14618 do Borovan - silnice je územně stabilizována.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace). U lokality Z1, Z5, Z11 a Z12
- podél silnice III. třídy je nutno zajistit prostor pro chodník.

Především okolo silnice III. třídy na průjezdu sídly by měl být vybudován alespoň jednostranný chodník. Komunikace III. třídy v budoucnu je nutno celou trasu postupně rozšířit na požadované parametry.

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci **ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS**, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Respektovat historickou cestní síť pro údržbu a obsluhu území, případně doplnit doprovodnou zelení. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8,5 m, při jednosměrném provozu 6,5 m

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a turistické trasy a umožnit vznik nových.

Respektování stávající cyklotrasy a vznik nových cyklotras a cyklostezek - jsou zajištěny stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

- parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návěsních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

Železniční doprava, lodní ani letecká doprava se v řešeném území nenachází.

Správní území se nachází v ochranném pásmu letecké stavby (radaru Třebotovice).

## D.2) Technická infrastruktura

### D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Trafostanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu.

S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují nárůstu odběrů, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS do 400 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

3ks stávající TS (možno zvětšit až na 400 kVA)

Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.

V prostoru západně od sídla Ostrolovský Újezd je pro posílení sítě navržena nová trafostanice TS-T4 (až do 400kVA)

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Veřejně prospěšné stavby – jedná se o venkovní vedení VVN, VN a NN distribuční vedení, kabelová vedení VN a NN, jakož i sdělovací vedení energetiky sloužící dvěma a více odběratelům, tak jak jsou vyznačeny v územně plánovací výkresové dokumentaci - nové a rekonstruované distribuční trafostanice 22/0,4kV: Nová trafostanice - TS-T4 je již v sousedním správním území (Trhové Sviný - lokalita Veselka).

Pro nové vedení bude přednostně využit prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami. S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

### **Energetická koncepce**

V sídle OSTROLOVSKÝ ÚJEZD není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotly.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střeších.

### **D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Komunikační zařízení jsou respektována, nová se nenavrhují.

Ochranné pásmo ~~radaru Třebotovice~~ [radiolokačního zařízení Ministerstva obrany](#) bude zástavbou respektováno

### **D.2.3) Zásobování plynem alternativní zdroje**

Obec není a nebude zatím plynofikována. V současné době není v řešeném území dálkový plynovod zaveden. Další rozvoj plynofikace se nenavrhuje.

**Alternativní zdroje většího rozsahu se zde nevyskytují.**

### **D.2.4) Zásobování pitnou vodou**

Zásobování obce Ostrolovský újezd pitnou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje (v případě nedostatečné kapacity zdroje pro špičkovou potřebu vody) zvětšení akumulace (o další komoru).

### **Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování obce Ostrolovský újezd je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Okolo ČOV bude stanoveno pásma ochrany prostředí. Pro navrhovanou zástavbu na jižním okraji obce (lokalita Jižní svah) se navrhuje individuální čištění odpadních vod (DČOV). Důvodem je kapacita stávající centrální ČOV. Pro samostatnou zástavbu západně a východně od obce se navrhuje také individuální likvidace odpadních vod.

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

### Veřejně prospěšné stavby

VT1. Rozšíření akumulace VDJ

VT2. Pásmo ochrany prostředí ČOV

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

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

### **D.3) Nakládání s odpady**

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytríděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svazu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

#### **D.4) Občanské vybavení**

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována. Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na severním okraji - Z3.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

#### **D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

##### **D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:**

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

Řešené území leží v území zvláštní povodně (vodní nádrž Humenice). Záplavové území i území zvláštní povodně zasahuje pouze na stávající objekty rekreace. Nové objekty zde nejsou navrhovány.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

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

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla 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.

Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území 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.

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

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

#### Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

### **D.6) Požární ochrana**

#### **Zdrojem požární vody i nadále budou místní vodní toky a plochy.**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní vodní plochy a nádrže. Tyto musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **E.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- ***plochy vodní a vodohospodářské - VV***

Navrhují se nové vodní plochy K1- K5

- ***plochy zemědělské – orná půda - NZo***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy zemědělské – trvalý travní porost - NZt***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy lesní - NL***

Nové plochy se nenavrhují.

- ***plochy smíšené nezastavěného území – NS***

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.
- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.
- V nezastavěném území je nepřípustné umístění fotovoltaických a větrných elektráren.
- V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace.

#### **E.2) Vymezení ploch změn v krajině**

<b>pořad. číslo plochy (i.č.)</b>	<b>způsob využití</b>	<b>k.ú.; lokalita</b>	<b>rozloha</b>	<b>podmínky využití</b>
	Se nenavrhují			

### **E.3) Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se navrhuje pouze ve formě doplnění interakčního prvku IP1 (aleje) podél cest směrem na Trocnov. ÚSES je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv, (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. (LBK4 - k. ú. Radostice).

#### **BIOCENTRA**

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

#### **podmínky pro využití ploch biocenter**

##### hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

##### přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

##### podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

##### nepřípustné využití:

- změny způsobu 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), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

#### **BIOKORIDORY**

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

#### **podmínky pro využití ploch biokoridorů**

##### hlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.)

##### přípustné využití:

- jiné (např. stávající stavby pro rodinnou rekreaci), jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

##### podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,
- v severní části území biokoridoru LBK 0195 (od LBC 0120) je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

#### nepřípustné činnosti:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

#### **nadregionální biokoridory:**

Nadregionální biokoridor definován jako ekologicky významný segment krajiny, který umožňuje migraci organismů a propojuje mezi sebou regionální biocentra. Je to dynamický prvek, vytvářející ze sítě regionálních biocenter vzájemně se ovlivňující územní systém. Jeho biogeografický význam je dán biogeografickým významem biocenter.

Název	Číslo ÚTP	Charakteristika
Stropnice	NRBK 1 K 169	– cca 13,8ha Nivní a vodní biotop V biokoridoru jsou umístěny chaty, proto byla zvolena větší než min. šířka (50-130 m), aby jeho funkčnost nebyla narušena.
Stropnice	NRBK 2 K 169	– cca 4,6ha Osa nadregionálního biokoridoru Nivní a vodní biotop, les šířka (130-150m), nepovolovat další chaty, ani nové oplocení. Nepěstovat kultury, které způsobují erozní ohrožení.

#### **Lokální biocentra**

**Biocentrum** (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Z hlediska stavu zastoupených ekosystémů rozlišujeme biocentra nebo jejich části na optimálně funkční, částečně funkční a málo funkční. V řešeném území se nacházejí následující lokální biocentra:

Název		Charakteristika
LBC1 Naklín	18,3 ha	Údolí dvou potoků s přírodní památkou Ostrolovský Újezd (2,31 ha) bledule jarní. Lesní porost, malá louka (- sušší stanoviště - vlhčí plocha v nivě).
LBC2 Na Pláni	3,8 ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- louka, břehové porosty, les. nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.
LBC3 Wimmer	3,9 ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- niva, louka, les, potoční luh nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.
LBC4 U mostu	1,2 ha	Součást NRBK Údolí Stropnice- okraj lesního porostu, les, polokulturní louky, vodní tok - Radostický potok. nepovolovat další chaty, ani nové oplocení.

## Lokální biokoridory

**Biokoridor** (biotický koridor) je skladebnou částí ÚSES, která je (nebo cílově má být) tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Na místní úrovni jako biokoridory nejčastěji fungují ekologicky významná liniová společenstva. Jejich význam v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů; další, z krajinně-ekologického hlediska rovnocennou funkcí je rozdělovat a příznivě ovlivňovat rozlehlé plochy ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů (rozlehlých bloků orné půdy a lesních monokultur). Biokoridory jsou v kulturní krajině nezbytnou součástí teritoria řady živočichů. Nejsouvislejší síť biokoridorů tvoří v kulturní krajině společenstva tekoucích vod s litorálními lemy a břehové porosty.

V řešeném území se nacházejí tyto **lokální biokoridory**:

Název	Délka (m)	Charakteristika
LBK1 Nad Naklínem	850 m Cca 3,85 ha	Pás šíře 30-50m – prochází lesními porosty - les
LBK2 Pod Naklínem	700 m Cca 2,9 ha	Pás šíře 30-50m – prochází údolím bezejmenného potoka- niva, vodní tok, rybník, břehové porosty, les
LBK3 K Zámku	600 m Cca 2,85 ha	Pás šíře 40-50m – úzká niva, vodní tok, břehové porosty, les
LBK4 K Trocnovu	1300 m Cca 6,15 ha	Zcela malá část na katastru O. Újezd Pás šíře 40-50m – les

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i **interakční prvky**. Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu, místo rozmnožování, a pro orientaci. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině. V interakčních prvcích nacházejí prostředí pro život např. opylovači kulturních rostlin a predátoři, omezující hustotu populací škůdců zemědělských i lesních kultur. Typickými interakčními prvky jsou např. ekotonová společenstva lesních okrajů, remízky, skupiny stromů, ba i solitérní stromy v polích, drobná prameniště, společenstva na mezích a kamenicích, vysokokmenné sady, aleje apod. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability. Interakční prvky mají většinou menší plochu než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány.

Název	Charakteristika
IP2 U obce	Interakční prvek tvoří dřevinná linie podél cesty na Trocnov 350 m – dosadit do mezer stejné druhy
IP3 U pařezí	Interakční prvek tvoří malý rybník a regulovaná vodoteč. – cca 1,2 ha Zrušit výtok močůvky, následně odbahnění rybníka, možnost obnovy níže položeného rybníčku.
IP4 U chat	Interakční prvek tvoří dřevinná linie podél cesty – cca 0,4 ha

Navržené:

IP1 Nad Újezdem	Interakční prvek navržený – výsadba aleje podél cesty na Trocnov 1350 m
--------------------	---



#### E.4) Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

#### E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území, ani území náchylná k sesuvům.

#### E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V řešeném území je vyhlášeno záplavové území.

podmínky pro celé řešené území ÚP:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy Z1- Z4, Z11), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>BN</b>	BYDLENÍ – nízkopodlažní
<b>RI</b>	REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<b>OS</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>PV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<b>ZV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
<b>ZO</b>	ZELEŇ - ochranná a izolační
<b>DS</b>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
<b>TI</b>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<b>VZ</b>	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
<b>VP</b>	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
<b>VV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<b>NZo</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda
<b>NZt</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
<b>NL</b>	PLOCHY LESNÍ
<b>NS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

## PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍ PLATÍ:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací – lokalita Z1, Z2, Z3, Z4, Z11 = Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Pro zastavitelné plochy navržené ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa dodržovat podmínky využití území - min. vzdálenost od hrany lesa pro umístění staveb (objekty umisťovat min. 20 m od hranice lesa)
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – VV...)
- Překryvná funkce – návrh ochrany vodních zdrojů má přednost před hospodářským využitím – znamená např. zákaz hnojení apod.
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení -v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), rozhledny, zalesňování pozemků
- V nezastavěném území jsou přípustné nové místní a účelové komunikace a budování inženýrských sítí; v nezastavěném území je možné v rámci oprav a úprav stávajících silnic (II. a III. třídy) jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (např. rekonstrukce propustku, mostu, odvodnění silnice, odstranění bodové dopravní závady, homogenizace silnice, apod.)
- Ochranné pásmo ~~radaru Třebotovice~~ [radiolokačního zařízení Ministerstva obrany](#) bude zástavbou respektováno

## BN Bydlení nízkopodlažní

### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- ochranná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití (max. 50 % veškeré podlažní plochy):

- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše: např. dopravní a technická infrastruktura, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

- občanské vybavení do výměry 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy:  
stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m<sup>2</sup>
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu

#### Nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny
- jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství a vymezených hodnotných prostorů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- pro novou zástavbu bude respektována výšková úroveň 1 NP +/- podkroví
- součet veškerých zastavěných ploch na pozemku bude činit max. 30 % plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m<sup>2</sup>

### **RI REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická vybavenost a liniové sítě technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky vyřešení likvidace odpadních vod zákonným způsobem (při zachování současné podlažní plochy)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený obecní vyhláškou, příslušnými hygienickými normami, režim stanovený v příslušných předpisech (tzn. např. stavby a činnosti, které nejsou v souladu s režimem ve výtopě rybníka).
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro územní systém ekologické stability

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů

### **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### Hlavní využití:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

#### Přípustné využití:

- komerční občanská vybavenost, stravování, ubytování, tělovýchova
- kultovní stavby
- rozhledny
- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- technická infrastruktura
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap. B)

### **SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- technická vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,
- jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance

### **OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště a hřiště

#### Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety...
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části

### **PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

#### Hlavní využití:

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

#### Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy
- V plochách návesního prostoru veřejného prostranství - jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu, nepřípustné jsou jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

### **ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň**

#### Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

#### Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- hřiště - vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

#### Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy
- veřejná prostranství návěsního prostoru – jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu
- v plochách návěsního prostoru veřejného prostranství zeleně veřejné jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu, nepřipustné jsou jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

### **ZO ZELEŇ ochranná a izolační**

#### Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území

#### Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- liniové sítě technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Pro výsadby využívat místně typické druhy listnatých dřevin

### **DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční**

#### Hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

#### Přípustné využití:

- chodníky, pěší cesty
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

### **TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

## **VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

### Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování

### Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany) nebo případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25 % veškeré podlažní plochy)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

## **VP VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

### Hlavní využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby, skladování

### Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25 % veškeré podlažní plochy)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

## **VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty



- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability - zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

#### Podmíněně přípustné využití:

- v územích biocenter a území biokoridoru je přípustné budovat a přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkčnost ÚSES

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

### **NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**

#### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostežky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

#### Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

#### Nepřípustné využití:

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.
- Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

### **NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost**

#### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostežky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků



#### Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

#### Nepřípustné využití:

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.
- Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

### **NL PLOCHY LESNÍ**

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky

#### Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o lesy ochranné

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

### **NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

#### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch
- technická a dopravní infrastruktura (např. účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména:
- fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

#### Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

#### **G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

##### **označení:**

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

<b>T - technická infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VT1	vodojem
VT2	nová trafostanice T4

#### **G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

<b>R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
	nejsou navrženy

#### **G.3) Asanace**

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro asanaci.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

**k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

**l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanovena.

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

1. Textová část územního plánu Ostrolovský Újezd obsahuje ~~26~~27 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
  - I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000