

## Opatření obecné povahy

# ÚP POLŠTĚ

### Záznam o účinnosti

#### Správní orgán :

Zastupitelstvo obce Polště

Číslo jednací : VÚP 35770/09/Pb

Datum vydání : 10.7.2009

Datum nabytí účinnosti :

#### Požizovatel :

Úřad územního plánování  
Městský úřad Jindřichův Hradec  
Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ivana Příbylová

Funkce : pracovník MěÚ J. Hradec, odbor VÚP

Podpis :

Autorský tým :

H-Projekt, atelier M.A.A.T.

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Miroslav Hájek, ČKA 00 951

Autor koncepce : Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.

Projektant : Ing. arch. Jan Kolář

Spolupráce : Monika Vosyková

Červenec 2009

## O B S A H

seznam použitých zkratk	str.	5
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>str.</b>	<b>6</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>str.</b>	<b>6</b>
2.1 Hodnoty přírodní	str.	6
2.2 Hodnoty kulturní	str.	7
2.3 Hodnoty civilizační	str.	9
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>str.</b>	<b>9</b>
3.1 Zastavěné území	str.	9
3.2 Zastavitelné plochy	str.	10
3.3 Plochy přestavby	str.	12
3.4 Koncepce veřejných prostranství	str.	12
3.5 Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně	str.	12
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>str.</b>	<b>13</b>
4.1 Dopravní infrastruktura	str.	13
4.2 Technická infrastruktura	str.	13
4.2.1 Vodohospodářská koncepce	str.	13
4.2.2 Zásobování plynem a teplem	str.	14
4.2.3 Odpadové hospodářství	str.	14
4.2.4 Zásobování elektrickou energií	str.	14
4.2.5 Telekomunikace	str.	14
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str.	15
4.4 Veřejná prostranství	str.	15
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str.	15
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny		

	vzniklé zvláštní povodní	str.	15
4.5.2	Zóny havarijního plánování	str.	15
4.5.3	Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str.	15
4.5.4	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str.	16
4.5.5	Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	str.	16
4.5.6	Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo ZÚ a ZP obce	str.	16
4.5.7	Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str.	16
4.5.8	Ochr. před vlivy nebezp. látek skladovaných v území	str.	16
4.5.9	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií	str.	16
4.5.10	Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení	str.	16
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>	<b>str.</b>	<b>17</b>
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str.	17
5.2	Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str.	18
5.3	Prostupnost krajiny	str.	25
5.4	Protierozní opatření	str.	25
5.5	Opatření proti povodním	str.	25
5.6	Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	str.	25
5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	str.	26
5.8	Plochy pro dobývání nerostů	str.	26
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu</b>	<b>str.</b>	<b>26</b>
6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str.	26
6.1.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	str.	26
6.1.2	Plochy bydlení venkovského char. s ochr. režimem 1	str.	28
6.1.3	Plochy bydlení venkovského char. s ochr. režimem 2	str.	29
6.1.4	Plochy rekreace individuální 1	str.	29
6.1.5	Plochy rekreace individuální 2	str.	30

6.1.6	Plochy občanské vybavenosti	str.	31
6.1.7	Plochy občanské vybavenosti – sport	str.	32
6.1.8	Plochy veřejných prostranství	str.	33
6.1.9	Plochy veřejných prostranství – zeleň	str.	34
6.1.10	Plochy smíšené výrobní	str.	35
6.1.11	Plochy výroby a skladování – plochy zeměděl. výroby	str.	36
6.1.12	Plochy technické infrastruktury – pl. zař. vodovodu	str.	36
6.1.13	Plochy technické infrastruktury – pl. zař. kanalizace	str.	37
6.1.14	Plochy technické infrastruktury – pl. zař. elektro	str.	37
6.1.15	Plochy dopravní infrastruktury	str.	38
6.1.16	Plochy dopravní infrastruktury – veř. účel. komunikace	str.	38
6.1.17	Plochy zeleně – vyhrazená zeleň v zástavbě	str.	39
6.2	Plochy nezastavěného území (příroda a krajina)	str.	40
6.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	str.	40
6.2.2	Plochy zemědělské – orná půda	str.	40
6.2.3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str.	41
6.2.4	Plochy lesní – PUPFL	str.	42
6.2.5	Plochy lesní – les zvláštního určení	str.	43
6.2.6	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	str.	44
6.2.7	Plochy ÚSES	str.	45
6.2.7.1	Biocentra	str.	45
6.2.7.2	Biokoridory	str.	46
6.2.7.3	Interakční prvky	str.	47
6.3	Výstupní limity	str.	47
<b>7.</b>	<b>Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str.</b>	<b>49</b>
7.1	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	str.	49
7.2	Vymezení ploch staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.	51
<b>8.</b>	<b>Vymezení dalších VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str.</b>	<b>51</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>str.</b>	<b>51</b>
<b>10.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>str.</b>	<b>51</b>

## Seznam použitých zkratk :

CO	- civilní ochrana	SLT	- soubor lesních typů
ČOV	- čistírna odpadních vod	STL	- středotlaký (plynovod)
CHKO	- chráněná krajinná oblast	STG	- skupina typů geobiocénů
EVKP	- ekologicky významný krajinný prvek	SV	- severovýchod
EVS	- ekologicky významný segment	SZ	- severozápad
IP	- interakční prvek	TS	- trafostanice
JV	- jihovýchod	TTP	- trvalý travní porost
JZ	- jihozápad	ÚP	- územní plán
KN	- katastr nemovitostí	ÚTP	- územně technický podklad
k.ú.	- katastrální území	ÚSES	- územní systém ekologické stability
LBC	- lokální biocentrum	VN	- vysoké napětí
LBK	- lokální biokoridor	VKP	- významný krajinný prvek
LHP	- lesní hospodářský plán	VP	- veřejné prostranství
MU	- mimořádná událost	VPr	- kód VPO
OP	- ochranné pásmo	VPO	- veřejně prospěšné opatření
OÚ	- obecní úřad	VPr	- kód VPO
P	- plocha přestavby	VPS	- veřejně prospěšná stavba
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa	VPt	- kód VPS
Pvp	- kód VPS	ZP	- zastavitelná plocha
RD	- rodinný dům	ZPF	- zemědělský půdní fond
ŘÚ	- řešené území	ZÚ	- zastavěné území

## Význam kódů funkčních ploch :

BV	- bydlení venkovského charakteru
BVo	- bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem
DS III	- silnice III. třídy
DSm	- místní komunikace
DSú	- účelové komunikace
NL	- plochy lesní
NLz	- plochy lesa zvláštního určení
NSk	- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň
NZo	- plochy zemědělské - orná půda
NZt	- plochy zemědělské - TTP
OV	- občanská vybavenost
OVs	- občanská vybavenost - sport
Ri	- rekreace individuální
TV	- technická infrastruktura
VP	- veřejné prostranství
VPz	- zeleň na veřejném prostranství
VS	- plochy výrobní smíšené
Vz	- plochy zemědělské výroby
W	- plochy vodní a vodohospodářské
Zv	- plochy zeleně - vyhrazená zeleň v zástavbě
-N	- návrh
-S	- stav

# Obec P O L Š T Ě

Č.j.: VÚP 35770/09/Pb

V Polšti:

Zastupitelstvo obce Polště, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

## v y d á v á

### Územní plán POLŠTĚ :

#### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 31.1.2004.

Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech ÚP, s výjimkou výkresu N4.

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

Rozvoj sídla je naplánován jako vyvážený co do plošného umístění. Pro sídlo je charakteristické vymezení nezastavitelných plošných klínů, které prostorově odcloňují západní a východní část sídla Polště.

Hlavní cíle rozvoje zástavby jsou definovat takové funkční uspořádání, aby byly vytvořeny vhodné podmínky pro rozvoj bydlení v obci a drobného podnikání (s přihlédnutím blízké vazby na město Jindřichův Hradec). Cílem je rovněž využití stávajícího potenciálu zastavěného území a dekoncentrovaný rozvoj rozsahem malých zastavitelných ploch.

##### 2.1 Hodnoty přírodní

Přírodní podmínky nevytvářejí výrazné potenciály krajiny. Převážně intenzivně využívané plochy zemědělských lánů jsou hlavními determinantami vnímaného prostředí. Výjimku však tvoří okrajové partie katastru, kterými je velká plocha rybníka Polom a dále pak lesní partie – zejména jehličnatých monokultur. Určitě významnou soustavou je rybníční pás v severovýchodní části katastru. Návrh vymezuje především tyto okruhy k ochraně a rozvoji přírodních hodnot :

- 1) Doporučení vodohospodářských úprav ve formě retenčních zdrží, splavů, revitalizaci melioračních koryt
- 2) Ochranný režim biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES

Současně s těmito podmínkami byl územním plánem stanoven i rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten pochopitelně spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch s retencí vodní plochy, ploch určených k zalesnění, apod. V rámci vodotečí byly vymezeny plochy pro retenci.

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

- 1) Možné otevření dešťového koryta v sídle
- 2) Vybudování nových ploch rybníků
- 3) Definování ploch veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako ploch nezastavitelných

Pro plochy ÚSES jsou regulativy upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy. Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

Mezi hodnoty obce byl zařazen strom javor klen na západním okraji obce Polště. Jde o exemplář značného stáří a vzrůstu (obvod kmene 305 cm). ÚP vymezuje celý západní okraj ZÚ v jeho okolí jako plochy nezastavitelné (Zv-N).

## 2.2 Hodnoty kulturní

### Venkovský charakter sídla :

Hlavním cílem ochrany hodnot je udržení venkovského charakteru sídla. Ten je dán :

- venkovskou strukturou zástavby a rostlým půdorysem sídla
- velkými stavebními objemy dvorcové zástavby sídla včetně velkých odstupových vzdáleností převážně v západní části sídla
- malými hmotami domů s těsnými odstupovými vazbami ve východní části sídla

Územní plán tedy vymezuje svými regulativy „plochy ochranných režimů“, a to na dvou úrovních. Těmito plochami jsou charakterizovány urbanisticky hodnotné enklávy zástavby (Bvo1-S/N), a volné prostranství návěsního prostoru (Bvo2-S, VP-S), které vzájemně zosobňují genius loci sídla.

Hlavní funkcí zde je bydlení venkovského charakteru, v prostoru návsi pak funkce veřejného prostranství a vyhrazené (soukromé) zeleně. Jiné funkce jsou v regulativech vymezeny podmíněně.

Jako plochy Bvo1-S/N je charakterizována zástavba kolem původní historické návsi, kde

velkoryse koncipované organicky uskupené dvorcové usedlosti typu „U“, ohraničují okrouhlou náves s procházející cestou ve směru sever – jih. Vymezení dvorů vůči návesnímu prostoru bylo tradičně řešeno formou zděné brány, integrované do hlavního průčelí. Pro zástavbu, až na výjimky jednopodlažní se sedlovou střechou o sklonu kolem 40°, je dále typická převažující šítová orientace průčelí dvorců směrem k centrálnímu prostoru s kapličkou, a poměrně rozlehlé předzahrádky. Celek je doplněn vzrostlou zelení zahrad mezi usedlostmi a v záhumenních partiích, s harmonizujícím účinkem a krajino tvorným významem (západ).

Malebnost a typický rozvolněný charakter je dán příjemným měřítkem staveb a namnoze dochovaným architektonickým detailem, četnými odskoky jednotlivých dvorců vzhledem k návesnímu prostoru (zalamovaná stavební čára), a rovněž vzájemnými odstupy jednotlivých usedlostí, s mezilehlými zahradami a sady.

Stávající **rozvolněný charakter** centra sídla 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. Je třeba zabránit neuváženému a nekoncepčnímu zahušťování zástavby, v jehož důsledku by byla setřena cenná a dochovaná historická urbanistická stopa. Hrozilo by znepřehlednění návesního prostoru, jež by zároveň nepochybně utrpěl nevratnou estetickou újmu.

Pro stavební činnost platí požadavek respektování obecných znaků venkovské architektury, s přihlédnutím k místním specifikům. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické 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. U nově budovaných staveb (vč. případných dostaveb, nástaveb a stavebních úprav) bude sklon střechy korespondovat s převažujícím sklonem střechy okolních staveb (kolem 40°). Nové objekty svou celkovou výškou nesmí překročit výškový horizont okolní stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se uplatňovaly nevhodně a rušivě.

Za podmínky respektování výše zmíněných urbanistických a architektonických prostorotvorných znaků lze v rámci ZÚ výjimečně umístit novostavby (záhumenní partie, východ ve vazbě na silnici III/14816) či opětovně zastavět novostavbami i původní stavební parcely (zástavba kolem návsi). Přijatelnější se však jeví dostavby a přístavby formou prodloužení nebo kolmé adice ke stávajícím hmotám a samozřejmě modernizace a vestavby do stávajících staveb (centrální část kolem návsi).

Ochranný režim s přísnějšími prostorovými regulativy dále platí pro nové stavby na severně navazujících ZP, umístěných v exponované příjezdové partii sídla.

Plochami Bvo2-S jsou charakterizovány předzahrádky usedlostí, které vlastně vyplňují prostor návsi. Pro tyto plochy které umožňují vnímání celého prostoru, je důležité **zachování jejich nezastavitelnosti**.

Jako vhodné funkční využití se zde nabízí zahrady, sady, ale i louky a pastviny, bez oplocení nebo s nízkým transparentním oplocením či ohrazením. Pro podobu případného oplocení platí stejná pravidla, jako je tomu u staveb, preferovány jsou přírodní materiály a tradiční konstrukce.

Z hlediska volby zeleně je vhodné preferovat tradiční „domácí“ listnaté stromy a ovocné stromy, nevhodné jsou naopak stromy jehličnaté. Zcela nevhodné by bylo pojetí oplocení ze stříhaného živého plotu nebo dokonce vysokého živého plotu z kultivarů jehličnanů.

Územní plán dále vymezuje jako hodnotné prvky drobné architektury :



- zděná boží muka, vpravo při vjezdu do obce, se zbytkem kamenného kříže
- kamenný vysoký kříž, stojící v centrální části sídla, se čtyřmi kamennými patníky vymezující prostor
- památník obětem světové války, stojící přes cestu proti kamennému kříži

V případě změn v území musí být tyto artefakty, 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 ZP. Na urbanisticky nejceněnějších plochách návrh uplatňuje zpřísnující regulativ funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována. ÚP navrhuje rozšíření kritických úseků účelových komunikací na odpovídající parametry a umožní tak jejich lepší využitelnost pro těžkou zemědělskou techniku, která tím pádem nebude svým provozem nad nezbytnou mez zatěžovat místní komunikace v sídle. Ze stejného důvodu ÚP navrhuje zokruhování těchto komunikací kolem sídla.

ÚP vymezuje ochranná pásma 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

### 3.1 Zastavěné území

#### Urbanisticky hodnotné plochy

Podstatou návrhu je udržet určitou kompaktnost zástavby převážně venkovského charakteru, s relativně malým podílem ploch pro výrobní funkce.

Pro sídlo je navržena zástavba nízkopodlažní, svým charakterem nevybočující nad rámec okolních staveb. Významný kompoziční shluk staveb v sídle lze vymezit plochami, klasifikovanými jako bydlení venkovské s ochranným režimem (BVo1-S). Posuzování stavebních záměrů na těchto

plochách se řídí zpřísněnými požadavky – viz kap. 2.2. Tyto záměry je třeba pečlivě zvažovat, zahušťováním výstavby by střed sídla ztratil svou typicky radiální kompozici, která působí tak malebným a vzdušným dojmem.

### **Ostatní plochy ZÚ**

Pro ostatní plochy zastavěného území jsou vymezeny plochy bydlení venkovského s charakterem nízkopodlažní zástavby (BV-S). Výjimku tvoří objekty občanského vybavení (OV-S) v centrální části a plocha zemědělského a výrobního areálu (Vz-S) v jižní části sídla, která přebírá prostorové regulativy měřítek větších objemů a rušících funkcí.

## **3.2 Zastavitelné plochy (Z1 – Z15)**

Nově navržené plochy pro zástavbu reflektují stávající místní komunikace. Plochy pro tuto zástavbu jsou určeny mimo jiné tak, aby byla podpořena myšlenka radiálního uspořádání sídla (původně daná zemědělským využitím). Liniové působení zeleně, včetně kompozice zelených nezastavitelných klínů, které opticky sídlo člení na dva celky, je další podmínkou tvorby návrhu.

Je akcentováno prostorové měřítko zástavby. Těžiště zastavitelných ploch je v plochách pro venkovské bydlení (BV-N), resp. venkovské bydlení s ochranným režimem (Bvo1-N). V souladu s možností cíleného rekreačního využití krajiny byly okrajově vymezeny plochy pro individuální rekreaci (Ri1-N, Ri2-N). Nově vymezené plochy, na kterých je uvažována dvoupodlažní zástavba či vyšší výškový limit (plochy VS-N), jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od centra rostlého sídla. Jejich měřítko bude relativně zmenšovat výsadba sídelní zeleně (VPz-N, Zv-N, NSk-N).

Návrh zastavitelných ploch vychází v principu z těchto hlavních zásad :

- respektování ploch stávajícího venkovského bydlení a jejich ochrana
- podpora rekreační funkce
- zapojení zeleně a odclonění ploch zemědělské výroby, spojené s možnými transformacemi
- využití stávajících prostorových rezerv
- zabezpečení podmínek pro odpovídající obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou
- respektování limitů využití území (kap. 6.3 Výstupní limity)

Návrh definuje základní územní podmínky jednotlivých ZP a jejich lokalizaci takto :

### **Plochy bydlení venkovského charakteru (BV-N) :**

#### **Plocha Z5 – sever**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Podmínkou je částečná realizace inženýrských sítí, rovněž část komunikací je nutné provést se zpevněným povrchem.

#### **Plocha Z9 – jihovýchod**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

## **Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo1-N) :**

### **Plochy Z2, Z3 – sever**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem spojené s plochami zahrad. Podmínkou je napojení vodovodu.

### **Plocha Z4 – sever**

Plochy určené pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem spojené s plochami zahrad.

Pro tyto plochy (Bvo-1) platí zpřísňující podmínky prostorové regulace zástavby – viz. kap. 2.2 (ochrana hodnot) a 6.1.2 (regulativy).

## **Plochy pro individuální rekreaci (Ri1-N, Ri2-N) :**

### **Plocha Z1 (Ri1-N) – severozápad katastru**

Jedná se prakticky o potvrzení stávajícího stavu, s jasným vymezením funkčního využití, které nasměruje urbanistický vývoj.

### **Plocha Z6 (Ri2-N) – severně od sídla**

Jde v podstatě o plochu krajinné zeleně, kde regulativ připouští stavbu pro individuální rekreaci za podmínky, že nebude mít negativní dopad na krajinný ráz.

### **Plocha Z7 (Ri1-N) – východ**

Plocha využitelná pro individuální rekreaci (převažující část). Podmínkou je napojení na inženýrské sítě a provedení přístupové komunikace se zpevněným povrchem. Jižní část plochy je určena pro umístění technické infrastruktury – čerpací stanice odpadních vod (TV2-N)

## **Plochy občanské vybavenosti (OV-N, OVs-N) :**

### **Plocha Z8 (OVs-N) – východ**

Plocha pro fotbalové hřiště a zázemí na východním okraji obce. Podmínkou je napojení na inženýrské sítě a provedení přístupové komunikace se zpevněným povrchem.

### **Plocha Z14 (OV-N) – centrální část**

Plocha občanské vybavenosti poskytující služby s převážně místním významem. Návrh zde potvrzuje stávající funkční využití a dává další možnosti zastavitelnosti.

### **Plocha Z15 (OVs-N) – centrální část**

Plocha pro sportoviště v návaznosti na občanskou vybavenost.

## **Plochy výroby smíšené (VS-N)**

### **Plocha Z10 – jih**

Plocha s možností umístit zařízení drobné výroby a služeb s převážně nadmístním významem, s vyloučením některých rušivých provozů. Předpokládá se realizace spíše středních a větších objektů. Podmínkou je realizace inž. sítí a přístupové komunikace.

### **Plochy technické infrastruktury (TV2-N)**

#### **Plocha Z7 – část (JV od sídla)**

Plochy pro umístění čerpací stanice kanalizace – viz kap. 4. 2. 1 (nejde o samostatnou ZP, nýbrž o funkční využití a VPS v ploše Ri-N)

### **3.3 Plochy přestavby (P1 – P2)**

V rámci ZÚ jsou navrženy tyto plochy přestavby :

#### **P1 – jižní okraj sídla**

Jako plocha přestavby P1 je navržena část plochy zemědělského areálu, a to k funkční konverzi na plochu smíšené výroby (VS-N). V souladu s regulativy je plocha využitelná pro vybavenost a drobnou výrobu poskytující služby s převážně místním významem s vyloučením některých rušivých provozů. Podmínkou je realizace inženýrských sítí.

#### **P2 – severovýchod**

Plocha přestavby navržena na SV okraji sídla ve vazbě na rybník. Transformace spočívá ve změně funkce zahrádek na bydlení venkovské spojené s plochami zahrad (BV-N). Podmínkou je provedení odpovídající přístupové cesty v rámci plochy veřejného prostranství, a to v úseku od pozemku č. parc. 217/50 k severnímu cípu plochy P2.

### **3.4 Koncepce veřejných prostranství (VP-S, VP-N)**

Nově vymezené plochy pro umístění místních komunikací jsou prakticky totožné s plochami veřejných prostranství. Minimální plošné a prostorové parametry ploch nově vymezených veřejných prostranství budou odpovídat platným právním předpisům. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

### **3.5 Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně**

Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (VPz Zv, NSk) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s protiprašnou, prostorově clonící a protierozní (NSk-N) funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást veřejných prostranství (VPz) a vyhrazená zeleň (Zv), která prostorově odděluje hmoty urbanistických celků a dává tak sídlu jedinečný charakter. Pro tyto plochy proto platí podmínka jejich nezastavitelnosti.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4. 1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silnice III. třídy**

Koncepce silnic III. třídy zůstává beze změn.

#### **Místní komunikace**

Koncepce místních komunikací v sídle zůstává z větší části beze změn. Návrh vymezuje novou plochu místní komunikace v souvislosti se ZP na jižním okraji obce pro obsluhu rozvojové plochy smíšené výroby (VS-N).

Návrh dále vymezuje v sídle plochy nových veřejných prostranství (VP-N), která v sobě integrují místní komunikace. Návrhové parametry těchto komunikací v obytných částech budou v souladu s příslušnými dopravními normami.

#### **Účelové veřejné komunikace**

Návrh vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSú-S, DSú-N). Navržené komunikace formou okruhu kolem sídla propojují jednotlivé radiálně vybíhající stávající účelové komunikace. Je navržena radiální komunikace vybíhající z obce JV směrem až k silnici III/14814, doplněná pásem doprovodné zeleně. Dále je dílčím způsobem formou plošného rozšíření navrženo doplnění některých úseků stávajících účelových komunikací tak, aby na nich při obnově mohl být realizován spojitý profil odpovídajících šířkových parametrů, vč. potřebných výhyben (severní, západní a jižní radiála).

Návrhové parametry těchto komunikací budou v souladu s příslušnými dopravními normami.

### **4. 2 Technická infrastruktura**

#### **4. 2. 1 Vodohospodářská koncepce**

##### **Vodovod**

ÚP navrhuje zásobování pitnou vodou obce Polště propojením vodárenské soustavy Hamr – J. Hradec. Je navržen koridor pro tento řad od obce Polště směrem na obec Vydří – viz. výkres koncepce veřejné infrastruktury (výkres N3) i výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (N4). V hlavním výkresu a detailu sídla je tato plocha vyznačena formou osy z důvodu lepší čitelnosti výkresu.

Po realizaci propojení se počítá s odstavením lokálních zdrojů (nevyhovující kvalita vody) a zásobování bude zajištěno výhradně spojenou vodárenskou soustavou.

## Kanalizace

Návrh počítá s vybudováním kanalizace a hlavního kanalizačního sběrače vedoucího na ČOV Hatín, kde by měly být splaškové vody obce Polště v budoucnu likvidovány. Koridor sběrače je trasován od JZ cípu zastavěného území SZ směrem až na hranici řešeného území a je zároveň definován jako VPS.

Z hlediska spádových poměrů je území obce rozděleno na 2 části. Západní část bude odkanalizována gravitačně, splaškové vody z východní části obce budou gravitačně svedeny do nejnižšího místa na východním okraji sídla, kde v rámci plochy Z7 bude umístěna čerpací stanice (TV2-N) a výtlačným řadem budou splaškové vody čerpány na rozhraní obou částí (severně od rybníka v centru sídla), odkud je již odvod gravitační. Jako VPS jsou definovány úseky kanalizačního a výtlačného řadu, vedoucí mimo ZÚ obce Polště podél jeho východního okraje.

Kmenové uliční řady větvené soustavy budou vedeny převážně v plochách veřejných prostranství a komunikací.

Do doby realizace kanalizace a zahájení likvidace splaškových odpadních vod na ČOV Hatín je přípustné likvidovat odpadní vody formou jímek na vyvážení nebo domovních ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč.

### 4. 2. 2 Zásobování plynem a teplem

Návrh vymezuje koridor tech. infrastruktury pro přivaděč STL plynovodu od obce Hatín.

Návrh umožňuje vytápění i jinými zdroji energie nejen pro ZÚ ale i pro nové rozvojové lokality.

### 4. 2. 3 Odpadové hospodářství

Komunální odpad je centrálně svážen a odvážen k likvidaci mimo správní území obce. S deponií v místě návrh ÚP nepočítá, nemění se ani stávající způsob zneškodňování odpadu.

Plochy pro možné umístění sběrného dvora jsou přípustné na plochách smíšeného území výrobního (VS-N) v jižní části sídla.

### 4. 2. 4 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií zůstává beze změn (plocha trafostanice TV3-S). Případného posílení výkonu v souvislosti s potřebami nové zástavby bude dosaženo přezbrojením stávající TS v centru obce (TS1).

### 4. 2. 5 Telekomunikace, radiokomunikace

Návrh respektuje položení vedení telekomunikačních sítí v zastavěném území i volné krajině.

Řešeným územím prochází 2 radioreléové trasy. Návrh respektuje výškový limit, v dotčených trasách nejsou vymezovány ZP s předpokladem umístění vyšších budov.

### **4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Návrh ÚP vymezuje plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV-S).

Návrh ÚP vymezuje plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení – sportu (OVs-N).

### **4.4 Veřejná prostranství**

Návrh vymezuje všechny plochy místních komunikací a související plochy nezastavěných veřejně přístupných pozemků jako plochy veřejných prostranství – viz. kap. 3.4. Součástí těchto ploch jsou i plochy veřejné zeleně na veřej. prostranstvích (kód VPz). Lokalizaci ploch veřejných prostranství ukazuje výkres N2 (Hlavní výkres).

### **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.

Rybník Polom, respektive vlastní těleso hráze, může však představovat v důsledku zvýšení hladiny riziko pro sídlo Vydří a další území, ležící v různých níže položených správních oblastech.

#### 4.5.2 Zóny havarijního plánování

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

#### 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 MU 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.

#### 4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu a restaurace) v centrální části sídla.

#### 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 restaurace a obecního úřadu v centrální části sídla.

#### 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

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.

#### 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 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 obce Polště zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.**

### **5. 1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Návrh v krajině vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změny v jejich využití.

Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy (NZo) jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (NZt), plochy krajinné zeleně (NSk), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL) a plochy vodní (W). Regulativy ploch nezastavěného území stanovují pro každou funkci podmínky využití a podmínky změn jejich využití – činnosti přípustné, (popř. hlavní a podmíněné) a nepřípustné – viz kap. 6.2. Pro tyto plochy platí základní podmínka jejich nezastavitelnosti. Na hospodářsky využívaných plochách budou preferovány takové režimy hospodaření, které povedou k dlouhodobě udržitelnému kompromisu mezi potřebami člověka a ekologickou stabilitou a vitalitou krajiny.

Nově navržené plochy k zalesnění návrh definuje jako plochy s primárně ekostabilizační, krajinoformnou funkcí, s potlačením funkce produkční, a jsou proto definovány jako plochy lesa zvláštního určení (NLz-N).

Pro zvyšování ekologické stability krajiny návrh ponechává otevřené možnosti. Ekologicky nejstabilnější společenstva představují přírodní a přírodě blízké lesní a vodní ekosystémy. Návrh proto v souladu s regulativy umožňuje zalesňovat a zřizovat malé vodní plochy prakticky kdekoli ve volné krajině (s výjimkou ploch USES, kde platí speciální režim využití), a to i nad rámec vymezených ploch NL a W.

Vymezení jednotlivých ploch ukazuje výkres N2 (Hlavní výkres).

Mozaiku přírodních ploch harmonicky doplňuje sídelní zeleň (Zz a zeleň vyhrazená a soukromá, která je součástí ploch bydlení, popř. rekreace). Pro tuto sídelní zeleň by měla platit zásada preference tradičních dřevin (velké listnaté stromy jako např. lípa, javor, kaštan, dub, buk, ovocné stromy), s vyloučením nevhodných (jehličnaté stromy, nepůvodní dřeviny, kultivary), jejichž necitlivé použití může mít výrazný negativní dopad na krajinný ráz. Tuto zásadu je nutno dodržovat nejen při osazování ploch veřejných prostranství a ploch bezprostředně souvisejících, ale i ostatních pohledově exponovaných ploch v zastavěném území.

Koncepci zeleně doplňují plochy „krajinné zeleně“ (plochy smíšené nezastavěného území – NSK-N). Zatímco ve volné krajině mají plnit především ekostabilizační, retenční a protierozní funkci, v rámci sídelní zeleně plní zároveň funkci clonící a izolační – zejména ve vztahu k ploše výrobního areálu v jižní části sídla.

Největší přírodní hodnoty území představují významné krajinné prvky ze zákona – lesní celky, vodní toky a plochy, liniová a plošná krajinná zeleň. Nejcenější a nejstabilnější krajinné

segmenty, představující ekologickou kostru krajiny, jsou vymezeny v systému ÚSES – viz. kap. 5.2. Vymezení ploch skladebných částí ÚSES ukazuje výkres N2 (Hlavní výkres).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz či interakční prvky.

## 5. 2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Prvky úses tvoří základní kostru ekologické stability území.

V řešeném území je vymezen pouze místní ÚSES, který je tvořen dvěma biocentry (LBC 1 a 2) a dvěma biokoridory (LBK 3 a 4). Jako ekologicky nejvýznamnější segmenty krajiny byly vybrány ekologicky nejstabilnější, nejzachovalejší a nejcennější plochy jak v lesní části, tak mimo les. Systém ploch sleduje osu vodoteče s řadou rybníků, lemující severovýchodní hranici řešeného území, s vazbami na systém ÚSES mimo řešené území. Návrh tuto osu doplňuje několika maloplošnými a liniovými interakčními prvky (IP 5–12), které v místním územním systému zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

Rámcová lokalizace skladebných částí ÚSES, vč. interakčních prvků :

- 1 LBC Havlův rybník  
Plocha zahrnuje soustavu rybníků s jejich litorály a přilehlými plochami luk a krajinné zeleně v severní výspě RÚ. LBC má přesah na sousední k.ú. Ratiboř.
- 2 LBC Nad Polomem  
Plocha zahrnuje širší pásmo luk a krajinné zeleně v okolí vodoteče mezi rybníky Žabov a Polom v severní části RÚ.
- 3 LBK Žabov  
Plocha převážně lučních porostů lemujících vodoteč mezi Havlovým rybníkem a rybníkem Žabov, a dále celý západní pás litorálu rybníka Žabov. LBK propojuje LBC č. 1 a 3.
- 4 LBK Polom  
Západní litorální oblast rybníka Polom, zahrnující střídavě lesní a luční porosty, a dále okolí vodoteče vytékající z rybníku jižním směrem. LBK přesahuje na k.ú. Vydří.
- 5 IP Horní a Dolní rybník  
IP zahrnuje rybníční soustavu severně od obce Polště, tvořenou vodními plochami Horního a Dolního rybníka a vodoteče, na které leží, včetně jejich nejbližšího okolí. IP přímo navazuje na LBK 4 – Polom v místě, kde se do rybníka Polom zmíněná vodoteč vlévá.
- 6 IP U Polště  
Plocha zahrnující pás převážně lučních porostů lemujících východní okraj obce Polště, malou vodní nádrž na JV okraji obce a luční plochu terénní deprese pokračující jižním směrem k další vodní nádrži na jižním okraji RÚ.
- 7 IP Na Vršku  
Plocha doprovodné vegetace účelové cesty JZ od obce Polště.
- 8 IP Polště  
Plocha doprovodné vegetace účelové cesty a remízu na západním okraji obce.
- 9 IP Remíz  
Plocha remízu západně od obce.
- 10 IP U Březinky  
Lesní plocha jihozápadně od obce.

- 11 IP -  
Návrh - doprovodná zeleň účelové cesty vybíhající z obce severním směrem.
- 12 IP K silnici  
Návrh - doprovodná zeleň účelové cesty vybíhající z obce východním směrem.

Konkrétní opatření týkající se hospodaření na plochách obsahujících jednotlivé EVS krajiny jsou obsažena v návrhu opatření v tabulkové části prvků ÚSES (vč. interakčních prvků) - viz níže.

## BIOCENRA

<b>Pořadové číslo v plánu: 1</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Havlův rybník</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b>	<b>Katastrální území: Polště, Roseč, Stajka, Buk</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>M - místní biocentrum</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> Bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Rozloha: 8,59 ha</b> <b>Fyziotyp: MT, VO, LO, KU</b>  <b>Stupeň ekologické stability: 4</b>

### Návrh opatření :

Louku využívat extenzivním způsobem, kosit nejméně 1x ročně, hmotu odstranit. Kosení provádět lehkou mechanizací, na nejlhčích místech potom ručně. Nepoužívat agrochemikálie a průmyslová hnojiva, případné hnojení výhradně kompostem. Dřevinné nárosty bez zásahů, pouze zdravotní probírka, jinak ponechat přirozenému vývoji. Rybník ponechat stávajícímu využití, bez zásahů do břehových porostů.

<b>Pořadové číslo v plánu: 2</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Nad Polodem</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b>	<b>Katastrální území: Polště, Buk</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>M - místní biocentrum</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Rozloha: 3,17 ha</b> <b>Fyziotyp: LO, MT (RU), PR, KU</b>  <b>Stupeň ekologické stability: 3 -5</b>

**Návrh opatření :**

Travinobylinné porosty kosit nejméně 1x za 3 roky, hmotu odstranit. Kosení provádět lehkou mechanizací, na nejvlhčích místech potom ručně. Zachovávat mokřadní společenstva kosit pouze v případě nutnosti, tj. expanze agresivních druhů. Dřevinné nárosty bez zásahů, pouze zdravotní probírka, jinak ponechat přirozenému vývoji. Mokřad s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin registrovat jako VKP.

**BIOKORIDORY**

<b>Pořadové číslo v plánu: 3</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Žabov</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b>	<b>Katastrální území: Polště, Buk</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>M - místní biokoridor</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Délka: 700 m      Šířka: 40-80 m</b> <b>Fyziotyp: MT (RU),VO,LO, KU</b> <b>Stupeň ekologické stability: 3-4</b>

**Návrh opatření :**

Břehové porosty a nálet s výchovnou probírkou, zaměřenou především na rozvolnění hustých náletových porostů s cílem vytvořit stabilní porost, travinobylinné porosty kosit nejméně 1x za 3 roky, hmotu odstranit. Louky využívat extenzivním způsobem, kosit nejméně 1x ročně, hmotu odstranit. Nepoužívat agrochemikálie a průmyslová hnojiva, případné hnojení výhradně kompostem.

<b>Pořadové číslo v plánu: 4</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Polom</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b>	<b>Katastrální území: Polště</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>M - místní biokoridor</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Délka: 1700 m      Šířka: 40 - 100 m</b> <b>Fyziotyp: VO,LO, MT(RU), KU</b> <b>Stupeň ekologické stability: 1, 3-4</b>

**Návrh opatření :**

Břehové porosty bez zásahů, se zdravotní probírkou. Louky kosit minimálně 1x ročně, hmotu odstranit. Travinobylinné porosty kosit nejméně 1x za 3-4 roky, hmotu odstranit. Ornou půdu v sousedství biokoridoru zatravnit v min. šíři 10m stanovištně vhodnou směsí, dosadba břehových porostů – olše lepkavá, jasan ztepilý, dub letní.

**INTERAKČNÍ PRVKY**

<b>Pořadové číslo v plánu: 5</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Horní a Dolní rybník</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000 -</b>	<b>Katastrální území: Polště</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>IP - interakční prvek</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Rozloha: 7,7 ha</b> <b>Fyziotyp: VO,LO, MT(RU)</b> <b>Stupeň ekologické stability: 3 - 4</b>

**Návrh opatření :**

Rybníky se stávajícím využitím, při čištění břehy nevyhrnovat, zachovat mělký litorál, sediment uložit na deponii mimo plochu. Břehové porosty bez zásahů, na hráze možnost výsadby stromořadí – odrostky s balem (jasan ztepilý, dub letní). Na loukách stávající využití, nepoužívat agrochemikálie a průmyslová hnojiva, případně hnojení výhradně kompostem. V dolní části u rybníka Polom možnost založení menšího rybníka.

<b>Pořadové číslo v plánu: 6</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: U Polště</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000 -</b>	<b>Katastrální území: Polště</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>IP - interakční prvek</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB-B5</b>	<b>Rozloha: 7,37 ha</b> <b>Fyziotyp: VO,LO, MT, MT(RU)</b> <b>Stupeň ekologické stability: 3 - 4</b>

**Návrh opatření :**

Rybníky se stávajícím využitím, při čištění břehy nevyhrnovat, zachovat mělký litorál, sediment uložit na deponii mimo plochu. Břehové porosty bez zásahů, na hráze možnost výsadby stromořadí – odrostky s balem (jasan ztepilý, dub letní). Na loukách stávající využití. V dolní části (v úseku mezi silnicemi) možnost založení menšího rybníka.

<b>Pořadové číslo v plánu: 7</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Na vršku</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b> -	<b>Katastrální území: Polště</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>IP - interakční prvek</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB3</b>	<b>Délka: 400 m</b> <b>Fyziotyp: -</b> <b>Stupeň ekologické stability: 4</b>

**Návrh opatření :**

Porosty pouze se zdravotní probírkou, jinak ponechat bez zásahů přirozenému vývoji. V dolní části podél cesty dosadba odrostků s balem (jasan ztepilý, lípa srdčitá, dub letní).

<b>Pořadové číslo v plánu: 8</b>	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název: Polště</b>	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list: 1:5000 - 1:2000</b> -	<b>Katastrální území: Polště</b>
<b>EVKP - ekologicky významný krajinný prvek</b>	<b>Biogeografický význam:</b> <b>IP - interakční prvek</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> Bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB3, 4B3</b>	<b>Délka: 300 m</b> <b>Fyziotyp: -</b> <b>Stupeň ekologické stability: 4</b>

**Návrh opatření :**

Porosty pouze se zdravotní probírkou, jinak ponechat bez zásahů přirozenému vývoji. Do případných mezer dosadba odrostků s balem (jasan ztepilý, lípa srdčitá, dub letní, javor horský).

Pořadové číslo v plánu: 9	Pořadové číslo v ÚTP:
Název: Remíz	Pořadové číslo v generelu:
Mapový list: 1:5000 - 1:2000 -	Katastrální území: Polště
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: IP - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: Bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 4AB3, 4B3	Rozloha: 0,29 ha Fyziotyp: - Stupeň ekologické stability: 4

#### Návrh opatření :

Porost pouze se zdravotní probírkou, jinak ponechat bez zásahů. Převést na jednotlivě výběrné hospodaření, včas podsadit buk pod clonu.

Pořadové číslo v plánu: 10	Pořadové číslo v ÚTP:
Název: Remíz	Pořadové číslo v generelu:
Mapový list: 1:5000 - 1:2000 -	Katastrální území: Polště
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: IP - interakční prvek
Geobiocenologická typizace: Bioregion: 1.31 STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) 4AB4	Rozloha: 0,84 ha Fyziotyp: KU/AD Stupeň ekologické stability: 3

#### Návrh opatření :

Hospodaření podle LHP.

Pořadové číslo v plánu:11	Pořadové číslo v ÚTP:
Název:	Pořadové číslo v generelu:
Mapový list: 1:5000 - 1:2000 -	Katastrální území: Polště
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: IP - interakční prvek, NÁVRH

<b>Geobiocenologická typizace:</b> Bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB3</b>	<b>Délka:</b> 1000 m <b>Fyziotyp:</b> -  <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2
--	---

#### Návrh opatření :

Jednotlivá až skupinová výsadba porostu podél polní cesty, stromy podsadit keřovým patrem. Výsadbu provést s ohledem na obhospodařování okolních pozemků jako jednostranou s přejezdy pro techniku. Stromy jako odrostky s balem, vhodné druhy (lípa srdčitá, dub letní, bříza bílá, jeřáb ptačí, třešeň ptačí), keře jako prostokořené v zapojených pásech (ružže obecná, trnka obecná, vrba jíva, krušina olšová). Jeden až dva roky před výsadbami je vhodné zatravnit pruh podél cesty v šíři cca 3–5m. V prvních letech po výsadbě před zapojením porostu je nutné bylinné patro pravidelně kosit.

<b>Pořadové číslo v plánu:</b> 12	<b>Pořadové číslo v ÚTP:</b>
<b>Název:</b> K silnici	<b>Pořadové číslo v generelu:</b>
<b>Mapový list:</b> 1:5000 - 1:2000 -	<b>Katastrální území:</b> Polště
EVKP – ekologicky významný krajinný prvek	<b>Biogeografický význam:</b> <b>IP - interakční prvek, NÁVRH</b>
<b>Geobiocenologická typizace:</b> Bioregion: <b>1.31</b> STG (vegetační stupeň, trofická a hydrická řada) <b>4AB3</b>	<b>Délka:</b> 700 m <b>Fyziotyp:</b> -  <b>Stupeň ekologické stability:</b> 2

#### Návrh opatření :

Jednotlivá až skupinová výsadba porostu podél polní cesty, stromy podsadit keřovým patrem. Výsadbu provést s ohledem na obhospodařování okolních pozemků jako jednostranou s přejezdy pro techniku. Stromy jako odrostky s balem, vhodné druhy (lípa srdčitá, dub letní, bříza bílá, jeřáb ptačí, třešeň ptačí), keře jako prostokořené v zapojených pásech (ružže obecná, trnka obecná, vrba jíva, krušina olšová). Jeden až dva roky před výsadbami je vhodné zatravnit pruh podél cesty v šíři cca 3–5m. V prvních letech po výsadbě před zapojením porostu je nutné bylinné patro pravidelně kosit.

Pro plochy ÚSES návrh stanovuje zpřísněné regulativy funkčního využití (viz kap. 6.2.7). Lokalizaci prvků ÚSES, vč. interakčních prvků, ukazuje výkres N2 (hlavní výkres).



### 5.3 Prostupnost krajiny

Koncepce systému cestní sítě se opírá o zlepšení prostupnosti krajiny pro obyvatele a zemědělskou techniku. Tyto koridory jsou nazvány účelovými veřejnými komunikacemi (DSú-S, DSú-N). Nově jsou vymezeny rozšířené plochy cestní sítě v jižní i severní části katastru. Další 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 potočných koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. Návrh přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

### 5.4 Protierozní opatření

ÚP navrhuje opatření k řešení problémů spojených s odvodem srážkových vod z území.

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 5 typů funkčních ploch, z nichž 4 přejímají 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 trvale problematickým sdržením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí. Část těchto ploch je zároveň vymezena jako VPO ke zvyšování retenčních schopností území – viz výkres VPS a VPO.

Na vybraných plochách krajinné zeleně liniového charakteru, orientovaných v souběhu s vrstevnicemi, ÚP navrhuje zřízení záchytných příkopů pro zamezení rychlého odtoku vody při krátkodobých přívalových deštích – viz. výkres koncepce veřejné infrastruktury (č.3). Funkci příkopů podporuje i v souběhu navržená doprovodná krajinná zeleň.

### 5.5 Opatření proti povodním

Jsou navržena krajinná opatření směřující k zadržení srážkové vody a tedy ke snížení rizika rychlého odtoku dešťových vod v případě mimořádných srážek – viz protierozní opatření (kap. 5.4). Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny v lokalitách ohrožených potenciálním vzduším vlivem zvýšených srážek.

Návrh vymezuje výše zmíněné liniové a plošné prvky krajinné zeleně účelově vázané se záchytnými dešťovými koryty. Ty jsou navrhovány formou zářezů do terénu (vodních příkopů) vedených v souběhu s vrstevnicemi tak, aby zachytily nápor přívalových dešťů či rychlého odtávání sněhu a umožnily jeho pozvolný vsak.

ÚP vymezuje 2 plochy pro umístění retenční nádrže, a to jednak přímo v sídle (VPr6) a jednak v návaznosti na plochu pro ČOV (plochu Z 11) JV od sídla (VPr8) – viz. hlavní výkres (č.2).

### 5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Návrh krajinných opatření a přírodních ploch sleduje kromě zvyšování biodiverzity a

ekologické stability krajiny rovněž zpestření krajinné mozaiky a zvýšení atraktivity krajiny. V tomto duchu jsou vymezeny plochy lesa zvláštního určení (NLz-N) ať již na lesních pozemcích (2 plochy západně od sídla), či v rámci bloku orné půdy (2 plochy na návrších jihovýchodně a severně od sídla), kde bude ekostabilizační funkce upřednostněna před funkcí produkční.

## 5. 7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Největší prostor pro rekreační a sportovní aktivity dává volná krajina. ÚP respektuje stávající ÚP doplňuje potenciál rekreační využití krajiny návrhem těchto ploch :

- nové plochy pro individuální rekreaci (Ri1-N, Ri2-N)
- nové plochy pro sportoviště (OVs-N)
- doplnění sítě veřejných účelových komunikací (DSú-N)
- nové vodní plochy v jižní části obce (W-N)

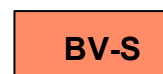
## 5. 8 Plochy pro dobývání nerostů

Návrh nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

### 6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### 6. 1. 1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru (BV-S, BV-N)



### **Hlavní využití :**

- bydlení

### **Přípustné využití :**

- rodinné domy, bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad a pod.

### **Podmíněné využití :**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

- tímto se také rozumí takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi)

zařízení lokálního významu :

- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a pro osobní automobily
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví.

## 6. 1. 2 BVo1 – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru

s ochranným režimem  
(Bvo1-S, N)

**BVo1-S**

**BVo1-N**

### Hlavní využití :

- bydlení

### Přípustné využití :

- stavební úpravy, přístavby a modernizace pro stávající funkční využití;  
přístavby do max. 30 % původně zkolaudované plochy

### Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

- tímto se také rozumí takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi
- tímto se rozumí taková zástavba, která nenaruší rozvolněný charakter a venkovský ráz zástavby a bude svoji hmotou respektovat stávající urbanistickou kompozici zejména dvorcových usedlostí (zachování charakteru zástavby prostorově nevybočující nad rámec okolní zástavby) a zároveň nezbytná pro zkvalitnění života v sídle
  - novostavby rodinných domů
  - stavby pro dočasné ubytování, penziony
  - stavby pro školství, kulturu a osvětu, tělovýchovu a sport, zdravotní a sociální péči
  - veřejné stravování, církevní činnost
  - stavby pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva (jako doplněk k hlavní funkci)
  - stavby a zařízení technického vybavení a staveb komunikací
  - dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)
  - jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad a pod.

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod

### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální výška hřebene střechy nepřesáhne 7,5 m nad úroveň původního rostlého terénu
- úroveň vstupního podlaží novostaveb nepřesáhne výšku 0,7 m nad úroveň původního rostlého terénu

- převažující sklon střech bude kolem 40°

### **6. 1. 3 BVo2 - PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru** **s ochranným režimem – prostor historické návsi** **(BVo2-S)**

**BVo2-S**

#### **Hlavní využití :**

- vyhražené zahrady a sady

#### **Přípustné využití :**

- louky a pastviny
- veřejné prostranství, dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)

#### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby všeho druhu

### **6. 1. 4 Ri1 - PLOCHY REKREACE individuální** **(Ri1-N)**

**Ri1-N**

#### **Hlavní využití :**

- rekreace

#### **Přípustné využití :**

- stávající funkční využití
- stavby pro individuální rekreaci (např. chaty, zahradní domky a pod.)
- zahrádkové kolonie
- skleníky
- stavby pro dočasné ubytování (formou chat, bungalovů)
- sociální zázemí, nezbytné technické zázemí areálu
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky a pod.)

### **Podmíněné využití :**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

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

- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a pro osobní automobily

- podmínkou je vyřešení odpovídajícího dopravního napojení místní komunikací se zpevněným povrchem :

- rodinné domy
- stavby pro individuální rekreaci
- penziony
- stavby a zařízení technického vybavení

### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména pak činnosti rušivé a neslučitelné s hlavní funkcí

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- max. výška staveb nepřekročí 7 metrů, u funkcí podmíněných 10 m

## **6. 1. 5 Ri2 – PLOCHY REKREACE individuální**

**(Ri2-N)**



### **Hlavní využití :**

- rekreace

### **Přípustné využití :**

- stavby pro individuální rekreaci

### **Podmíněné 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 (sady, energetické plodiny a dřeviny...)
- lesy
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků)
- sady a zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- včelíny

#### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména pak činnosti rušivé a neslučitelné s hlavní funkcí

#### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 metrů

### 6. 1. 6 OV - PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV-S, OV-N)

OV-S

OV-N

#### Hlavní využití :

- občanská vybavenost

#### Přípustné využití :

- stavby pro místní samosprávu
- stavby pro školství a výchovu
- stavby pro kulturu a osvětu
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- provozy veřejného stravování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby (např. kadeřnictví, krejčovství a pod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- byty
- bytové domy

#### **Podmíněné využití :**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle

- tím se také rozumí takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi)

- řemeslné provozy
- služby výrobního charakteru

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce zejména svým dopravním zatížením, hlukem, emisemi a imisemi)

#### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména např. stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod

#### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- Výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví.

### **6. 1. 7      OV - PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - sport** **(OVs-N)**



#### **Hlavní využití :**

- občanská vybavenost

#### **Přípustné využití :**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů



### Podmíněné využití :

- v případě vyloučení přípustného využití
  - uplatnit regulativ pro BYDLENÍ venkovského charakteru (kód BV-N)

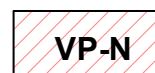
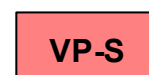
### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 podlaží + podkroví

## 6. 1. 8 VP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP-S, VP-N)



### Hlavní využití :

- veřejná prostranství

### Přípustné využití :

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení infrastruktury
- dětská hřiště
- stavby technického vybavení

### Podmíněné využití :

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území (ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích)
  - parkoviště

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 m nad úroveň okolního terénu

## 6. 1. 9 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veř. prostranstvích

veřejná a parková zeleň, sloužící obecnému užívání  
(VPz-S, VPz-N)



VPz-S



VPz-N

### Hlavní využití :

- veřejná prostranství

### Přípustné využití :

- parky a parková zeleň
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

### Podmíněné 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 (sady, energetické plodiny a dřeviny...)
- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- sady a zahrady (za podmínky, že nebudou trvale oploceny)

### Nepřípustné využití :

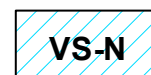
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 m

## 6. 1. 10 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(VS-N)



### Hlavní využití :

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

### Přípustné využití :

- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
- agrofarmy, stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva,
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a pro osobní automobily

### Podmíněné využití :

za podmínky dodržení hygienických limitů – viz kap. 6.3 Výstupní limity

(ojediněle za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb)

- byty správců a majitelů

(ojediněle za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb)

- stavby pro dočasné ubytování, agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina nových staveb nepřekročí výšku 7 metrů

## 6. 1. 11 Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby (Vz-S)

Vz-S

### Hlavní využití :

- výroba a skladování

### 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
- stavby a zařízení technického vybavení
- ochranná, vyhrazená zeleň

### Podmíněné využití :

za podmínky dodržení hygienických limitů – viz kap. 6.3 Výstupní limity

(ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb)

- byty správců a majitelů

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nových staveb nepřekročí výšku 7 metrů

## 6. 1. 12 TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY plochy zařízení vodovodní sítě (TV1-S)

TV1-S

### Hlavní využití :

- vrty, vodojemy, akumulační nádrže a stavby s nimi související

### Přípustné využití :

- veřejná zeleň, liniová stromořadí

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6. 1. 13 TV2 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**plochy zařízení kanalizační sítě  
(TV2-N)**



**Hlavní využití :**

- technologická zařízení kanalizační sítě a stavby s nimi související (čerpací stanice a pod.)

**Přípustné využití :**

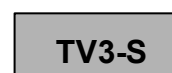
- veřejná a vyhrazená zeleň

**Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6. 1. 14 TV3 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**plochy a zařízení elektrizační soustavy  
(TV3-S)**



**Přípustné využití :**

- trafostanice a stavby s nimi související

**Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

## 6. 1. 15 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(DSIII-S – silnice III. třídy)

(DSm-S, DSm-N)

DSIII-S

DSm-S

DSm-N

### Hlavní využití :

- vozovka
- chodník
- odvodnění vozovky

### Přípustné využití :

- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení technické infrastruktury
- stavby technické infrastruktury pro zásobování sídel
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

Výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů.

## 6. 1. 16 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – veřejné účelové komunikace

(DSú-S, DSú-N)

DSú-S

DSú-N

### Hlavní využití :

- vozovka
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění a vedení infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel

### Přípustné využití :

- chodník
- parkoviště

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání :

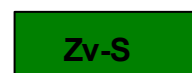
- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů.

## 6. 1. 17 Zv - PLOCHY ZELENĚ - vyhražená zeleň v zástavbě

(Zv-S, Zv-N)

### Hlavní využití :

- zahrady
- sady
- vyhražená a rekreační zeleň



### Přípustné využití :

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- včelíny
- drobné stavby zahradní architektury

### Podmíněné 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)
  - intenzivně a extenzivně využívané travní porosty
  - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, veř. účelové a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, malé vodní plochy, poldry...)
  - plochy orné půdy
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

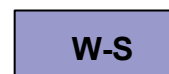
### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (PŘÍRODA A KRAJINA)

### 6. 2. 1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(W-S, W-N)



#### Hlavní využití :

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy

#### Přípustné využití :

- vodohospodářské úpravy (malé vodní elektrárny, zdrže, vodní plochy poldry...)
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností

#### Podmíněné využití :

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz;

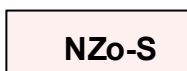
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva

#### Nepřípustné využití :

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněným využitím.

### 6. 2. 2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

(NZo-S)



#### Hlavní využití :

- plochy orné půdy

#### Přípustné využití :

- trvalé a speciální kultury - louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, malé vodní plochy, poldry...)
- lesy, lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- krajinná zeleň (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady



### Podmíněné využití :

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz;

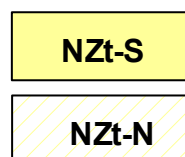
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
  - včelíny
  - silážní jámy, polní hnojiště
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty

(NZt-S, NZt-N)



### Hlavní využití :

- trvalé travní porosty - louky a pastviny ve volné krajině (nezastavěném území)

### Přípustné využití :

- sady
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- remízy

### Podmíněné využití :

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a 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 pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, malé vodní plochy, poldry...)

- plochy orné půdy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- silážní jámy, polní hnojiště, stohy slámy
- včelíny
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

#### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím.

### **6. 2. 4 NL - PLOCHY LESNÍ**

**pozemky určené k plnění funkce lesa  
(NL-S)**

**NL-S**

#### **Hlavní využití :**

- lesní porosty, plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí

#### **Přípustné využití :**

- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající ke zvýšení retenčních schopností krajiny
- nezbytně nutné účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- další komunikace (pro jízdu na koni, s potahem, na lyžích a saních)

#### **Podmíněné využití :**

(pouze nezbytné pro provoz; 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)

- stavby související s plněním funkcí lesa (nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry, revitalizace potočních koryt...), malé vodní nádrže jejichž případné hospodářské využití bude pouze extenzivní
- nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (vedení a technické stavby pro zásobování sídel, např. vrty, vodojemy, trafostanice...)
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst zastavěné plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- včelíny (formou lehkých přístřešků)

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím (zejména výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a dále objektů, jež by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) a dále rušivé činnosti, jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. sportovní střelba, motokros, automobilové závody a podobně.

## 6. 2. 5 NLz - PLOCHY LESNÍ – pozemky lesa zvláštního určení (NLz-N)



### Hlavní využití :

- lesní porosty, plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí

(Ekostabilizační funkce upřednostněna před produkční – druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce a způsob hospodaření musí být tomuto cíli podřízeny)

### Přípustné využití :

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva

### Podmíněné využití :

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

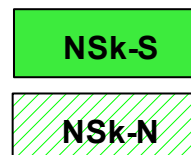
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - stavby související s plněním funkcí lesa (nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody)
  - nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (vedení a technické stavby pro zásobování sídel, např. vrty, vodojemy, trafostanice...)
  - včelíny (formou lehkých přístřešků)

### Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím (zejména výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a dále objektů, jež by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) a dále rušivé činnosti, jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce - např. sportovní střelba, motokros, automobilové závody a podobně.

## 6. 2. 6 NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

krajinná zeleň  
(NSk-S, NSk-N)



### Hlavní využití :

- liniová, plošná a rozptýlená krajinná zeleň

### Přípustné využití :

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

### Podmíněné 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 (sady, energetické plodiny a dřeviny...)

- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- plochy orné půdy
- stavby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- včelíny

#### **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a podmíněným využitím

### **6. 2. 7 PLOCHY ÚSES**

Plochy krajiny (W, NL, NLz, NSk, NZt, NZo) dotčené vymezením prvků lokálního ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Na tyto plochy platí přednostně níže uvedené regulativy. Přiměřeně pak platí regulativy pro jednotlivé typy funkčního využití (kap. 6.2.1 – 6.2.6).

#### **6.2.7.1 Biocentra (LBC)**

##### **Přípustné využití :**

Současné využití a územním plánem navržené využití ploch; využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných biocenter.

##### **Podmíněné využití :**

(negativně neovlivňující funkci biocentra)

- jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti :

- nezbytně nutná vodohospodářská zařízení, pokud nesnižují minimální parametry biocentra
- nezbytně nutné liniové stavby
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

##### **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 podmíněně přípustných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. sportovní střelba, motokros, automobilové závody a podobně.

### 6.2.7.2 Biokoridory (LBK)

#### **Přípustné využití :**

Současné využití a územním plánem navržené využití ploch; využití, které zajišťuje vysokou míru zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (TTP, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných biokoridorů.

#### **Podmíněné využití :**

(negativně neovlivňující funkci biokoridoru)

– jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti :

- nezbytně nutná vodohospodářská zařízení, ČOV apod., pokud nesnižují minimální parametry biocentra
- nezbytně nutné liniové stavby
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

#### **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 biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb (mimo podmíněně přípustných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. sportovní střelba, motokros, automobilové závody a podobně.

### 6.2.7.3 Interakční prvky (IP)

#### Hlavní využití :

- ekologicky a krajinářsky významná roztroušená zeleň v krajině
- stávající přírodní plochy mimo ZÚ nezařazené do ZPF nebo PUPFL, skalnaté, zamokřené a pod.

#### Přípustné využití :

- liniová vedení technické infrastruktury (při souběžném umístění respektovat dostatečnou vzdálenost zajišťující ochranu kořenového systému stromů)
- plochy a stavby opatření ke zvýšení retenčních schopností území a protipovodňových opatření
- jednotlivé jednoduché účelové stavby seníků (formou lehkých přístřešků)
- včelíny

#### 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), jakékoliv zásahy snižující retenční schopnost krajiny (např. meliorace a převedení 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 interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb (mimo podmíněně přípustných), těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. sportovní střelba, motokros, automobilové závody a podobně.

## 6.3 Výstupní limity

#### Hranice negativních vlivů z provozu (jedná se o plochy stávající (ZÚ) i navrhované (ZP))

Hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy bydlení venkovského, bydlení venkovského s ochranným režimem, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené výrobní, plochy dopravní a technické infrastruktury) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak. Tzn. že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. 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.

#### Podmínky pro využití ploch a koridorů veř. dopravní a technické infrastruktury

Respektována budou OP veškerých nově navržených vedení dopravních staveb, inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, vyplývajících z platné legislativy. Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních

(včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Zásady pro využívání území :

V ploše ochranného pásma veřejné infrastruktury 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 dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Působnost OP ploch a koridorů staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou ÚP navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

ÚP dále jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitních OP :

#### Limitní OP STL plynovodu

Plocha k zajištění prostoru pro umístění koridoru tech. infrastruktury přivaděče STL plynovodu od obce Hatín, včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů.

#### Limitní OP výrobního areálu

Okolo zemědělského areálu je navržena limitní hranice negativních vlivů pro území, které je tímto areálem ovlivňováno. V budoucnu vyhlášené OP zemědělského areálu nesmí tuto limitní hranici překročit.

Zásady pro využívání území :

V plochách dotčených možným působením negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nebudou situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální služby a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující zejména ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb), pokud regulativy těchto ploch nestanoví jinak. Totéž platí pro vlastní plochy zemědělské a smíšené výroby (Vz, VS).

#### Stanovení limitujících podmínek pro plochy v přímé vazbě na PUPFL

Zásady pro využívání území :

V tomto pásmu je z bezpečnostních důvodů přípustné umístování staveb v min. vzdálenosti 25 m od okraje lesa, s výjimkou podmíněných staveb uvedených v kap. 6.2.1, 6.2.2 a 6.2.3.

#### Stanovení limitujících podmínek pro plochy v přímé vazbě na plochy vodotečí

Zásady pro využívání území :

Podél vodních toků a otevřených 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 VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území jsou vymezeny VPS a VPO. Jedná se o plochy a koridory :

- a) veřejné technické infrastruktury,
- b) opatření nestavební povahy ke zvyšování retenčních schopností území.

Lokalizace ploch je partná z hlavního výkresu a z výkresu N4 (Výkres VPS a VPO).

### **7.1 Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Níže je uveden seznam ploch dle jejich funkčního významu a jejich rámcová poloha.

#### **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

##### Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

**VPt 1** – koridor technické infrastruktury – trasa vedení vodovodu

Koridor nadmístního významu probíhající ve východní části ŘÚ. Propojuje vodárenské soustavy obcí Polště a Vydří. Koridor začíná na severním okraji obce Polště, kde se napojuje na stávající vodovodní řad, obec obchází po jejím severním a východním okraji, v souběhu se silnicí III/14816 na jihovýchodě opouští ŘÚ a pokračuje dále na k.ú. obce Vydří.

**VPt 2** – koridor technické infrastruktury – trasa přivaděče STL plynovodu

V souběhu s komunikací západně od obce Polště z k.ú. Obce Hatín.

**VPt 7** – plocha technické infrastruktury – čerpací stanice odpadních vod

Plocha ČS na východním okraji obce Polště.

**VPt 8** – koridor technické infrastruktury – trasa vedení kanalizačního sběrače

Od obce Polště SZ směrem na hranici řešeného území.

Plochy VPt 1, 2, 7 a 8 se nacházejí v katastrálním území obce Polště.

## Veřejně prospěšná opatření (VPO)

### Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

- VPr 1** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách severně od obce.
- VPr 2** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách SZ od obce.
- VPr 3** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách SZ od obce.
- VPr 4** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách západně od obce.
- VPr 5** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách jižně od obce.
- VPr 6** – plocha retenční nádrže  
Na jižním okraji obce v návaznosti na obecní rybník.
- VPr 7** – plocha krajinné zeleně s vodotečí  
V terénní depresi na zemědělských plochách JV od obce.
- VPr 8** – plocha retenční nádrže  
V terénní depresi na zemědělských plochách JV od obce.
- VPr 9** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách JV od obce.
- VPr 10** – plocha krajinné zeleně se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách východně od obce.
- VPr 11** – plocha trvalých travních porostů se záchytným příkopem  
Na zorněných plochách severně od obce.

Opatření VPr 1 – 11 se nacházejí v katastrálním území obce Polště.

## 7.2 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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Žádné další VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva nebyly vymezeny.

## 9 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP nestanoví pořadí (etapizaci) změn v území.

Naplňování ÚP, zejména záměrů na změny využití ploch určených k zástavbě, v souladu se stanovenými podmínkami funkčního využití a regulativy, může započít jednotlivě a nezávisle kdykoli po dobu platnosti tohoto ÚP bezprostředně po jeho vydání.

## 10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Polště čítá 51 listů formátu A4.

Grafická část ÚP Polště (příloha č. 1 opatření obecné povahy) obsahuje 4 výkresy :

N1 Výkres základního členění	1 : 5 000
N2 Hlavní výkres	1 : 5 000
N3 Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N4 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 5 000