

Obec Komárov

Zastupitelstvo obce Komárov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 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 též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Komárov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Komárov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: František Malecha funkce: starosta obce Komárov podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: listopad 2014	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Komárov

Územní plán Komárov se mění takto:

- ◆ V kapitole a) v první větě se slova „je vymezeno“ nahrazují slovy „bylo aktualizováno“ a text „1. srpna 2010“ se nahrazuje textem „1. listopadu 2013“.
- ◆ V nadpisu kapitoly b) se na začátek vkládá slovo „základní“.
- ◆ V kapitole b) v podnadpisu „Koncepce rozvoje území obce“ se na začátek vkládá slovo „Základní“.
- ◆ Na konec kapitoly b) se vkládá text:“

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu:

VL1 územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

VL2 maximální hranice negativních vlivů – jsou stanoveny pro plochy, ve kterých je předpoklad vzniku negativních vlivů na okolí, negativní vlivy z těchto ploch nesmí maximální hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

VL3 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

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

VL4 ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

VL5 ochrana staveb před pádem stromů - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL6 negativní vliv hluku z dopravy

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách

v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.“

VL7 manipulační pruh podél vodního toku - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků.“

◆ V kapitole c) do podkapitoly „Vymezení zastavitelných ploch“ se na konec tabulky za plochu Z5 vkládají nové řádky:“

Z6 (Bv-5)	jižní okraj sídla	bydlení venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace, - zohlednit limity využití území,	NE	NE
Z7 (Bv-6, Zsv-1)	severový chodně od sídla	bydlení venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace, - zohlednit limity využití území,	NE	NE

”

- ◆ V kapitole d) v podkapitole „kanalizace“ se v prvním odstavci za slovy „čistírny“ se text: „které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody“ vypouští.
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „zásobování elektrickou energií“ se do druhého odstavce za slovo „Temelín“ vkládá: „pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka“
- ◆ V kapitole d) v podkapitole „zásobování elektrickou energií“ v druhém odstavci na konci se text: „jehož průchod řešeným územím se předpokládá“ vypouští.
- ◆ V nadpisu kapitoly e) se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ V kapitole e) podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ v sedmém odstavci se za slovo „umísťovat“ vkládají slova „výroby energie, např.“ a slovo na konci věty: „apod.“ se vypouští.

- ◆ V kapitole e) podkapitole „Koncepce uspořádání krajiny“ se na konec vkládá text „V nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.).

V nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.

V nezastavěném území nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

V nezastavěném území neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení).

Neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající plochy.“

- ◆ V kapitole e) podkapitole „Prostupnost krajiny“ se na konec vkládá text: „Respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.).

Trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny.

Zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování přístupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy - všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty.“

- ◆ V kapitole e) v názvu podkapitoly „Protierozní opatření“ se za slovo „opatření“ vkládá text „a ochrana před povodněmi“.

- ◆ V kapitole e) text kapitoly „Protierozní opatření a ochrana před povodněmi“ zní: „Podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití).

Podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

Podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi).

Konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem.

Preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)“.

- ◆ V kapitole e) se celá podkapitola „Ochrana před povodněmi“ včetně nadpisu vypouští.
- ◆ V kapitole e) v podnadpisu „Dobývání nerostů“ se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ V nadpisu kapitoly f) se za slova „nepřípustného využití“ do závorky vkládají slova „včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“, za slovo „popřípadě“ se vkládá slovo „stanovení“ a za slova krajinného rázu se do závorky vkládají slova „například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ na konci části „Charakteristika ploch“ se text: „a označovaných kódem Bv“ vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „bydlení“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Přípustné využití“ se slova v prvním odstavci „mající odpovídající“ nahrazují slovy „s možností odpovídajícího“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Přípustné využití“ se za třetí odrážku vkládá nová odrážka v tomto znění: „administrativa – správa a řízení (např. kanceláře),“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Přípustné využití“ se za poslední odrážku vkládá nová odrážka v tomto znění: „podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby)“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Podmíněně přípustné využití“ se celá první odrážka vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Nepřípustné využití“ se text v první odrážce v první pododrážce: „stavby pro rodinnou rekreaci“ nahrazuje textem: „rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Nepřípustné využití“ v první odrážce v druhé pododrážce na začátek vkládá: „obchodní činnosti zejména“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Nepřípustné využití“ v první odrážce třetí pododrážce se slova: „stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb (zejména pojatých ve velkém objemu, nahrazují slovy: „výroba a skladování a zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství (zejména pojatých ve velkém objemu, za což lze považovat např. stavby pro zemědělství typu sil, které by překročili výškovou hladinu zástavby a“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ v části „Nepřípustné využití“ se za třetí odrážku vkládá nová odrážka: „stavby ubytovacích zařízení mimo penzion“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlení venkovské – Bv“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ se text: „Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby,

kteře plnř doplnřkovou funkci ke stavbř hlavní (např. garáže, dřlny a hospodářské stavby, kteře tvořř zázemř pro hlavní využitř bydlenř), doporuřujeme v souladu s hodnotami územř navřhnout tak, aby stavebnř a architektonicky tvořřly jeden ucelenř soubor (nejlępe ve tvatu pŭdorysu L nebo U), kdy hlavní řást bude mřt obdřlnřkovř pŭdorys orientovanř kolmo nebo vodorovně vřhledem k ulici. Navřc nově stavby stojřcř na mřstě stávajřcřch budov (např. stavba stodoly na mřstě starě, kteřá se musela zbourat v dŭsledku řpatného stavu), doporuřujeme alespoň řámcově zachovávāt vnějšř pŭdorysně ohraňcenř pŭvodnřch staveb a zejměna celku zemědřlské usedlosti ("hmotově řešenř do ulice"). V mřstech anebo v pŕřpadech, ve kteřých podmřnka umřstěnř (popř. rozřřřenř) směřem dovnřtř celku nemŭže břt prokazatelně splněna, lze rozřřřit pŭdorys směřem ven ze stávajřcřho celku budov (např. zemědřlské usedlosti), avřak s bezpodmřnečnřm respektováním hodnot a charakteru územř (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na mřstě starě je mořno pŭdorys stavby pŕřměřeně rozřřřit s ohledem na hodnoty a charakter územř).“ vypouřtř.

- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy bydlenř venkovské – Bv“ v řásti „Podmřnky prostorověho uspořádanř“ se text: „V mřstech anebo v pŕřpadech, ve kteřých podmřnka umřstěnř (popř. rozřřřenř) směřem na nádvořř nemŭže břt prokazatelně splněna, lze pŕřstavbu umřstit i vně stávajřcřho pŭdorysu zemědřlské usedlosti, avřak s bezpodmřnečnřm respektováním hodnot a charakteru územř.“ vypouřtř.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ na konci řásti „Charakteristika ploch“ se text: „označenř kódem OV“ vypouřtř.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ text pod nadpisem „Hlavnř využitř (převařujřcř účel využitř)“ znř: „obřanské vybavenř“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ v řásti „Pŕřipustné využitř“ se v první odrážce první pododrářce se text: „pro shromařřováním vřtřřho pořtu osob,“ nahrazuje textem „se shromařřovacřm prostorem“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ v řásti „Pŕřipustné využitř“ druhá odrážka znř: „administrativa – správa a řřzenř (např. kanceláře)“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ v řásti „Nepŕřipustné využitř“ se v první odrážce text: „staveb pro rekreaci“ vypouřtř.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ v řásti „Nepŕřipustné využitř“ druhá odrážka znř: „rekreace vřetně staveb pro rodinnou rekreaci“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy obřanského vybavenř – OV“ v řásti „Podmřnky prostorověho uspořádanř“ se druhá vřta: „Pořet podzemnřch podlařř nemř omezen.“ vypouřtř.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy veřejnřch prostranstvř – VP“ text pod nadpisem „Hlavnř využitř (převařujřcř účel využitř)“ znř: „veřejnř prostranstvř“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy veřejnřch prostranstvř – VP“ v řásti „Pŕřipustné využitř“ se nakonec poslednř odrážky vkládá text: „a toky“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy veřejnřch prostranstvř – VP“ v řásti „Nepŕřipustné využitř“ se v první odrážce text: „pro shromařřováním vřtřřho pořtu osob, zemědřlské stavby“ nahrazuje textem: „se shromařřovacřm prostorem, stavby pro zemědřlstvř“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy vřroby a skladováním – VS“ text pod nadpisem

„Charakteristika ploch“ zní: „Jedná se zejména o bývalý zemědělský areál“.

- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „stavby pro zemědělství, výrobu a skladování a podobné provozy“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ v části „Přípustné využití“ se za třetí odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „administrativa – správa a řízení (např. kanceláře)“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ se text: „

Podmíněně přípustné využití

obslužná zařízení a stavby pro ně bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,

stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,

po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit

ubytování - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,

bydlení - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.“ vypouští.

- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ v části „Nepřípustné využití“ první odrážka zní: „bydlení zejména umístování nových staveb pro bydlení“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ v části „Nepřípustné využití“ druhá odrážka zní: „rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ v části „Nepřípustné využití“ v třetí odrážce se text: „pro shromažďování většího potu osob“ nahrazuje textem: „se shromažďovacím prostorem“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy výroby a skladování – VS“ v části „Nepřípustné využití“ se za třetí odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „výrobní energie – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ pod nadpisem „Charakteristika ploch“ se první věta vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy dopravní infrastruktury – DI“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „dopravní infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ text pod nadpisem „Charakteristika ploch“ zní: „Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Navíc plocha pro umístění čistírny odpadních vod

je označena doplňujícím kódem "-čov". Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.“

- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „technická infrastruktura“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ text pod nadpisem „Přípustné využití“ zní: „
 - vodovody, vodojemy a další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
 - pouze pro plochu označenou TI-čov je přípustná čistírna odpadních vod, kanalizace a s ní provozně související stavby a zařízení technického vybavení
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - dopravní a technická infrastruktura místního významu
 - pouze pro plochu označenou TI-E7 jsou přípustná elektrická vedení o různých napěťových hladinách,
 - zemědělské hospodaření:
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání
 - dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
 - zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
 - v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy technické infrastruktury – TI“ v části „Nepřípustné využití“ v první odrážce se za slova „využití plochy“ vkládá text: „např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ text pod nadpisem „Charakteristika ploch“ zní: „V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „vodohospodářské využití“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ v části „Nepřípustné využití“ se v třetí odrážce za slova „využití plochy“ vkládá text: „(zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – VV“ v části „Nepřípustné využití“ se na konec vkládají nové odrážky, které zní: „
 - výroby energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
 - stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů –

- mimo přípustných a podmíněně přípustných,
 - zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
 - odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě marigotek apod.,
 - farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ pod nadpisem „Charakteristika ploch“ se první věta: „Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZE.“ vypouští.
 - ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ se text: „Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro“ vypouští.
 - ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ v části „Přípustné využití“ se se na konec vkládají nové odrážky, které zní: „
 - realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
 - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
 - vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících,
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení“.
 - ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ část „Podmíněně přípustné využití“ zní: „
 - změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu,
 - za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
 - polní cesty a zemědělské účelové komunikace,
 - včelíny bez pobytových místností,
 - přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka
 - polní hnojiště
 - myslivecká zařízení bez pobytových místností a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptyví voliéry, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,

- stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
- zeleň zejména doprovodná, liniová, izolační,
- drobná architektura (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice),
- pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- stavby a zařízení protihlukových opatření a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zemědělské – ZE“ v části „Nepřístupné využití“ text zní: „
 - výroby energie např. větrné a fotovoltaické,
 - umístování staveb dopravní infrastruktury - nových silnic II. a III. třídy a jejich nových úseků,
 - takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování -

např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),

- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ pod nadpisem „Charakteristika ploch“ se text „Plochy lesní jsou označeny kódem LE“ nahrazuje textem: „V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.“

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ se text: „Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro“ vypouští.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ část „Přípustné využití“ zní: „,

- funkce lesa,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení“.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ část „Podmíněně přípustné využití“ zní: „,

- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,

- včelíny bez pobytových místností,
 - myslivecká zařízení bez pobytových místností a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice),
 - pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
 - vrty a studny,
 - změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,
 - v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch,
 - změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ v části „Nepřípustné využití“ druhá odrážka zní: „takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy lesní – LE“ v části „Nepřípustné využití“ se na konec vkládají nové odrážky, které zní: „

- výroby energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ pod nadpisem „Charakteristika ploch“ na konci se text: „, které jsou označeny kódem PŘ doplněným popř. označením jednotlivého biocentra“ vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ v části „Přípustné využití“ se za první odrážku vkládá nová odrážka v tomto znění: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ v části „Podmíněně přípustné využití“ se v první odrážka vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ v části „Podmíněně přípustné využití“ se vkládá nový text: „
- za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod. (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále pod podmínkou, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez obytných místností)
 - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - změny druhu pozemků na vodní plochy
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelíny bez obytných místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně

nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch“.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy přírodní – PŘ“ v části „Nepřípustné využití“ se za druhou odrážku vkládají nové odrážky v tomto znění: „

- výroby energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly byť i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ v části „Charakteristika ploch“ na konci prvního odstavce se text: „, které jsou označeny kódem SNÚ doplněným popř. označením jednotlivého biokoridoru“ vypouští.

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry“

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ v části „Přípustné využití“ se za první odrážku vkládá nová odrážka v tomto znění: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.“

◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ v části „Podmíněně přípustné využití“ se na začátek vkládá text v tomto znění: „

- za podmínku, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - o stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále pod podmínkou, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor

- opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez obytných místností)
 - opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu pozemků na vodní plochy
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - včelíny bez obytných místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch“
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ v části „Podmíněně přípustné využití“ se na konci text: „liniové stavby dopravní (např. vedení cyklostezky) a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod. včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor)“ vypouští.
 - ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ“ v části „Nepřípustné využití“ se na konec vkládají nové odrážky ve znění: „výrobní energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků
 - takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či obytné místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
 - změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
 - zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
 - takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území
 - ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití

- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – Zsv“ v části „Charakteristika ploch“ se poslední věta vypouští.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – Zsv“ text pod nadpisem „Hlavní využití (převažující účel využití)“ zní: „zahrada, sad (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost)“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – Zsv“ v části „Přípustné využití“ se na konec čtvrté odrážky vkládají slova: „a toky“.
- ◆ Na konci kapitoly f) se text: „

Výstupní limity

- navržené využití plochy dotčené předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř plochy, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury) – negativní vlivy z této plochy nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
 - plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod, tzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných ani do ploch rekreace a sportu. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského,
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumísťovat bez souhlasu příslušného orgánu stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.“ vypouští.

- ◆ Kapitola g) podkapitola „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktura“ zní: „

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
DI-1, TI-čov	pozemní komunikace – přístupová komunikace k čistírně odpadních vod	Komárov

”

- ◆ Kapitola g) podkapitola „Veřejně prospěšné stavby technická infrastruktura“ zní:

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území
TI-čov	čistírna odpadních vod	Komárov
TI-E7	elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka	Komárov

”

- ◆ Nadpis kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.
- ◆ V kapitole h) první věta podkapitoly „Veřejně prospěšné stavby“ zní „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.“
- ◆ V kapitole h) se podkapitola „Veřejně prospěšné opatření“ včetně nadpisu celá zrušuje.
- ◆ Kapitola i) včetně nadpisu nyní zní: „stanovení kompenzačních opatření Kompenzační opatření nejsou stanovena.“
- ◆ Dosavadní kapitola i) se nazývá j).
- ◆ Do nadpisu kapitoly j) se za slova „územního plánu“ vkládají slova „včetně změny č. 1“.
- ◆ Do první věty kapitoly j) se za slova „územního plánu“ vkládají slova „včetně změny č. 1“.
- ◆ V kapitole j) v první odrážce se číslo „20“ se mění na číslo „22“

Počet listů (stran) změny územního plánu	9 (18)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a)	plné znění výrokové části územního plánu Komárov s viditelnými změnami.....	20
b)	postup při porřízení změny.....	64
c)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	64
d)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	65
e)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	66
f)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	67
g)	údaje o splnění zadání	67
h)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	68
i)	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	72
j)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	73
k)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	73
l)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	74
m)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	74
o)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	76
p)	vypořádání připomínek.....	77
q)	údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	77

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

a)	koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b)	výkres širších vztahů v měřítku	1 : 10 000,
c)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

a) plné znění výrokové části územního plánu Komárov s viditelnými změnami

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ~~je vymezeno~~ „bylo aktualizováno“ ke dni ~~1. srpna 2010~~ 1. listopadu 2013. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

Základní K koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území. Všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnotu území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
 - menší sídlo s obytnou a rekreační funkcí, pouze se základní občanskou vybaveností,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území, respektovat nezastavitelné plochy,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost území,
 - zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení na území sousedních obcí,
 - podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Vlastiboř,

- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat skládky, spalovny, třířínny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich udržbu a zachování,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné prostory zejména urbanistické,
- nenarušit hodnoty území,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů a zejména zachováním vodních ploch, které dotváří jejich ráz. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu či adaptaci zejména rozsáhlých hospodářských budov na bytovací kapacity (penzion),
- realizovat propojení se sousedními sídly zejména Komárov – Vlastiboř.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména zemědělských usedlostí (statků selského baroka) a jejich předzahrad a dalších prostorů a pruhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

Hodnoty zastavěného území

- urbanisticky cenná je postranní ulice za čp. 30 - řada chalup drobných rolníků (čp. 30, 29, 38, 39, 41, 49), kdy převážná většina z nich je situována podélně k ulici,
- mimo již zmíněných nemovitých kulturních památek a vesnické památkové rezervace je nutno za hodnoty považovat všechny ostatní statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 9, 17, 21 a jednotlivé chalupy v severní frontě za čp. 30 zejména čp. 49, 41, 38, 63, na druhou stranu některé však se stavebními závadami jako např. čp. 39,
- další budovy např. zástavba v části Naděje, budova obecního úřadu, čp. 37, čp. 13,
- solitérní stavby hájoven.

Ochrana hodnot - Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty, proto doporučujeme přístavby směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a zbudováním vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře). Stejně tak je zdůrazněna ochrana klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadél pro nově potencionální zájemce o bydlení.

- celý návesní prostor s kapličkou, rybníkem a pomníkem padlých v první světové válce,
- již zmiňovaná urbanisticky cenná postranní ulice za čp. 30.

Za hodnoty by nebylo správné považovat ve většině případů jen stavby samotné, ale je nutno mezi ně zařadit jejich okolí a prostředí, do něhož jsou zasazeny, bez něhož by byl jejich výraz značně ochuzen, a které je s nimi neodmyslitelně spjato. Jedná se o prostory před statky zejména prostorné zahrady umožňující množství průhledů a pohledů, za stodolami sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přechází do volné krajiny.

Ochrana hodnot – Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití plochy a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravy jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochu veřejných prostranství.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně.

Mezi nejvýznamnější liniové prvky zeleně patří např.: celá hráz rybníka Naděje, prvky vzrostlé zeleně uprostřed luk zejména kolem Naděje, odvodňovací kanály a stoky včetně doprovodné zeleně, topolová alej, kterou by bylo třeba obnovit, zeleň provázející příjezd do sídla po silnici II/159.

Ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Pokusit se doplňovat další zejména podél struh a polních cest. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Mezi nejvýznamnější bodové anebo plošné prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území včetně množství dalších přírodních prvků (např. severovýchodní okraj sídla). Mezi hodnoty území také patří rašeliniště.

Ochrana hodnot – Zajistit zachování těchto prvků a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability. Jejich ochranu zajišťují vymezené regulativy u jednotlivých ploch dle způsobu využití.

Zeleň zejména podél komunikací (doprovodná zeleň kopírující historickou cestu, která vede po Nadějské hrázi), uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní (např. mezi lesem a ornou půdou).

Ochrana hodnot - Při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je nutno tuto zeleň respektovat.

Zásoby podzemní vody

Ochrana hodnot – Je nutno zajistit přiměřené odběry, zabránit „průmyslové těžbě“ vody v celé oblasti blat.

Zásoby rašeliny

Ochrana hodnot – Je nutno zajistit přiměřenou těžbu jen pro účely bechyňských lázní v souladu se respektováním hodnot, zabránit „průmyslové těžbě“ rašeliny v celé oblasti blat. Pokud by v souvislosti s ochranou hodnot hrozilo jejich poškození tuto těžbu okamžitě zastavit.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity:

VL8 územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy.

VL9 maximální hranice negativních vlivů – jsou stanoveny pro plochy, ve kterých je předpoklad vzniku negativních vlivů na okolí, negativní vlivy z těchto ploch nesmí maximální hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.

VL10 ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

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

staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.

VL11ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

VL12ochrana staveb před pádem stromů - neumisťovat nadzemní stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

VL13negativní vliv hluku z dopravy

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

VL14manipulační pruh podél vodního toku - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání:

- rozlehlá centrální náves včetně soukromých předzahrad s kaplí, památkem padlých v I. světové válce, návesním rybníčkem v podobě hasičské nádrže a doprovodnou zelení
- plochy veřejných prostranství - orientace na zvyšování kvality, doplnění zeleně, doplnění mobiliáře, zachování nezastavitelnosti,
- na náves navazující zástavba historických zemědělských usedlostí - plochy bydlení venkovské - respektování hodnot sídla, zvyšování kvality stávající zástavby, podpora rekonstrukcí a využití stávajících budov,
- na návsi umístěná budova obecního úřadu spolu s hasičskou zbrojnicí a knihovnou - plochy občanského vybavení - orientace na zachování poskytovaných služeb a zvyšování kvality bez zásadního plošného rozšiřování,
- další zástavba v sídle zejména zemědělských usedlostí, menších stavení a novodobějších rodinných domů podél komunikací (historická ulicová zástavba v severozápadní části sídla, na jihu sídla podél silnice III. třídy a místních komunikací) – plochy bydlení venkovské – možnosti rozvoje sídla, stylové navázání na historickou

zástavu,

- druhá menší náves s návesním rybníčkem na jihovýchodě sídla - plochy veřejných prostranství,
- za zástavbou zahrady a rozlehlá humna, jimiž postupně přechází sídlo do volné krajiny – součást ploch bydlení venkovské – podpora zachování prostupnosti tohoto území a charakteristických rysů (sady, trvalé travní porosty),
- areál bývalého kravína na jihovýchodě sídla – plochy výroby a skladování – v současné době nevyužíván, intenzifikace využití uvnitř stávajících ploch, případný menší plošný rozvoj je možný v návaznosti na stávající plochy nejlépe směrem od ploch, kde je hlavním využitím bydlení, s respektováním využití bydlení, snaha o citlivější začlenění do území a to ať již pomocí zeleně, tak případnými stavebními úpravami.

Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace vyhovujících parametrů včetně případného chodníku, elektrické vedení.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
Z1 (Bv-1)	jih sídla před vjezdem po levé straně	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, - dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace nebo silnice III/13516, - přízemní novostavby se musí vyznačovat tradičním hmotovým řešením a svým vnějším architektonickým výrazem v základních charakteristikách musí vycházet z typologicky shodných hodnotných staveb domů v sídle, v severní části plochy situovat budovy při pozemní komunikaci, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - výstupní limity, 	NE	NE
Z2 (Bv-2)	jih sídla před vjezdem do sídla po pravé straně	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů I. stupně, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací zejména silnice III/13516, - přízemní novostavby se musí vyznačovat tradičním hmotovým řešením a svým vnějším architektonickým výrazem v základních charakteristikách musí vycházet z typologicky shodných hodnotných staveb domů v sídle, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - výstupní limity, 	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
Z3 (Bv-3)	sever sídla vpravo od silnice II/159	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice II/159, - navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace, - přízemní novostavba se musí vyznačovat tradičním hmotovým řešením (obdélníkový půdorys se strmou sedlovou střechou) a svým vnějším architektonickým výrazem v základních tvaroslovných a materiálových charakteristikách a detailech vycházet z typologicky shodných hodnotných staveb domů v sídle, - situování stavby jednoho rodinného domu musí být z důvodu snížení pohledové exponovanosti, která bude dále eliminována zelení (nejlépe vzrostlé stromy) tvořících přírodní prostředí vesnice v obdobné vzdálenosti od komunikace jako č. p. 1 na st. p. č. 56, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace II/159, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - výstupní limity 	NE	NE
Z4 (Bv-4)	jih sídla při vjezdu po pravé straně	bydlení venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, - navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace, - přízemní novostavba se musí vyznačovat tradičním hmotovým řešením a svým vnějším architektonickým výrazem v základních tvaroslovných a materiálových charakteristikách a detailech vycházet z typologicky shodných hodnotných staveb domů v sídle, - navržené rodinné domy přízemního uspořádání budou situovány ve stejné 	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
			vzdálenosti od pozemní komunikace - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část včetně výstupních limitů		
Z5 (TI-čov)	jihozápadně od sídla	od technická infrastruktura čistírna odpadních vod	- zapojit do organismu sídla zejména pomocí zeleně, vytvořit "zelenou clonu" vzhledem k sousedním plochám, - v maximální míře přizpůsobit tradiční venkovské zástavbě, - dopravní napojení řešit napojením na stávající místní komunikaci, - zachovat prostupnost vodního toku, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - výstupní limity,	NE	NE
<u>Z6</u> (<u>Bv-5</u>)	<u>jižní okraj sídla</u>	<u>bydlení venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace,</u> - <u>navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace,</u> - <u>zohlednit limity využití území,</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>
<u>Z7</u> (<u>Bv-6,</u> <u>Zsv-1</u>)	<u>severovýchodně od sídla</u>	<u>bydlení venkovské</u>	- <u>dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace,</u> - <u>navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace,</u> - <u>zohlednit limity využití území,</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství), které doplňují jako neopomenutelné součásti systému sídelní zeleně rozsáhlé zahrady a humna tvořící postupný přechod do volné krajiny. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především v plochách výroby a skladování, technické infrastruktury (centrální čistírna odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Do systému sídelní zeleně doporučujeme přidat zeleň oddělující vymezené plochy pro bydlení od plochy výroby a skladování (bývalého kravína).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru dopravní infrastruktury tvoří dvě silnice II. třídy, doplněné silnicí III. třídy. Tyto silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Na ně pak navazují ostatní místní a účelové komunikace, z nichž významem vystupuje historická komunikace do Vlastiboře po Nadějské hrázi, z níž se odděluje komunikace k usedlostem Naděje.

Trasa Debrník, Vlastiboř, Komárov (v řešeném území komunikace po Nadějské hrázi) by byla vhodná pro převedení cyklostezky mezinárodního významu EUROVELO 7, která je zatím vedena v trase Hlavatce – Svinky – Komárov po silnicích III. a II. třídy.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace, řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ní bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Drážní, letecká ani vodní doprava či logistická centra se řešeného území nedotýkají. Do řešeného území zasahují ochranná pásma týkající se letecké dopravy, která jsou respektována.

Koncepce technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu doporučujeme v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a veřejných prostranství.

zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstává zachována. Nepředpokládají se žádné zásadní změny. Zásobování vodou z vodovodního řádu je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady.

U lokalit mimo hlavní sídlo Komárov (Naděj, Komárovská hajnice, Benešovská hajnice) je zachován současný stav, tj. vlastní zásobování. Zásobování z vodovodního řádu není vyloučeno, ale vzhledem k finanční náročnosti, se nepředpokládá.

kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod v řešeném území je nevyhovující. Koncepce odkanalizování sídla je založena na vybudování odpovídající kanalizačních řádů a na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jihozápadně od sídla. Jednotlivé kanalizační řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čišťeny po splnění zákonných podmínek např. formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, ~~kteřé lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody~~. Vzhledem k významu lokalit mimo hlavní sídlo a objemu produkovaných odpadních vod je možno odkanalizování sídla řešit individuálně při splněním zákonných předpisů.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení venkovské, výroby a skladování.

Z hlediska nadmístního významu je vymezen koridor pro umístění nového vedení “vyvedení výkonu z Jaderné elektrárny Temelín” pro dvojitě vedení 400 kV Kočín – Mírovka, jehož průchod řešeným územím se předpokládá.

zásobování plynem

Není navrženo.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Stávající umístění sběrného dvora na severozápadě sídla u rybníčku Nadějka je zachováno.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění plochy (shromážďovacího místa) pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Koncepce občanského vybavení

V územním plánu jsou vymezeny plochy občanského vybavení v lokalitách:

- kulturní dům včetně souvisejícího okolí,
- na místě budovy obecního úřadu, požární zbrojnice a související zahrady.

Ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádá firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) 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.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) 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 prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území

vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v zastavitelných plochách bydlení venkovské. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

- e) **koncepce uspořádání krajiny**, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ~~nerostů~~ **ložisek nerostných surovin** apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Krajinu v řešeném území je možno z hlediska ekologické stability rozdělit na několik částí. Toto uspořádání vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány. Na zemědělsky intenzivně využívané pozemky teprve ve větší vzdálenosti od sídla nacházíme les (v uspořádání sídlo – pole, louky – lesy). Toto uspořádání je téměř v pravidelném kruhu, který narušují pouze blata v jihovýchodní části správního území.

Vzhledem k tvaru řešeného území je možno na jihu a severu najít nejstabilnější části krajiny, které zastupují plochy nejbližší přirozenému přírodnímu stavu. Na jihu (blata) úředně potvrzené vymezeným regionálním biocentrem, evropsky významnou lokalitou. Na severu

zastoupené Černickou oborou, která je současně také přírodním parkem.

Naproti tomu ve střední části správního území obce převažují zemědělsky intenzivně využívané plochy a jen menší části krajiny je možno zařadit mezi ty stabilnější. Ale ani tady nelze zapomenout na důležité prvky, které rozdělují krajinu na menší zemědělské celky a zajišťují alespoň minimální ekologickou stabilitu (často vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území). O to více je nutno tyto prvky chránit a dále rozšiřovat, popř. další zakládat. Ve své podstatě je sídlo obeháno dvěma spojnicemi propojujícími stabilní části správního území mezi sebou (na severu a jihu) a to z východu linií Komárovská stoka, Nadějský rybník, les Syrovec, Komárovský rybník a ze západu Blatskou stokou, Rožberským rybníkem.

Tomuto rozdělení také odpovídá vymezení ploch v nezastavěném území, kdy ve stabilnějších částech krajiny (sever, jih správního území obce a jejich dvě spojnice) převažují plochy lesní a přírodní, popř. smíšené nezastavěného území, naproti tomu ve střední části řešeného území plochy zemědělské.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

V nezastavěném území nelze umísťovat výrobní energie, např. větrné elektrárny, solární elektrárny, apod.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

V nezastavěném území neumísťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.).

V nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.

V nezastavěném území nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

V nezastavěném území neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrzení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení).

Neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající plochy.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z dvou regionálních biocenter, tří lokálních biocenter, dvou regionálních biokoridorů, tří lokálních biokoridorů a čtyř interakčních prvků. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Komárov:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 1 (RBC 130)	Obrovka
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	75,919 ha	4AB4, 4B4	Les	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při severní hranici území, v řešeném území 36,45 ha, tvořené různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 2 (RBC 72)	Borkovická blata
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	439,12 ha	4A6, 5A6	Les, ostatní plocha, vodní plocha	
Charakteristika	Regionální biocentrum v prostoru Borkovických blat na jihovýchodním okraji území v řešeném území 93,36 ha, tvořené rašelinnými lesy, přechodovým rašeliništěm, lučními a travinobylinnými společenstvy a různověkými lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Komárovský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	21,075 ha	4AB4-5	Rybník, les, trvalý travní porost, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum zahrnující Komárovský rybník, přilehlé lesní porosty, dřevinné nárosty a louky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	Rožberský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	34,733 ha	4AB4, 4AB5	Les, rybník, ostatní plocha, trvalý travní porost	
Charakteristika	Lokální biocentrum zahrnující Rožberský rybník, přilehlé lesní porosty, dřevinné nárosty a louky (v k.ú. Komárov pouze 0,983 ha).				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	Rožberský
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,669 ha	4B4	Vodní tok, trvalý travní porost	
Charakteristika	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, zahrnuje vodní tok a louky (v k.ú. Komárov pouze 0,493 ha).				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 1 (RBK21)	Matyzánka
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	4,609 ha	4AB5, 4B4	Les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na hranici území (v k.ú. Komárov pouze 1,168 ha) prochází lesními porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 2 (RBK74)	Zámky
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	3,226 ha	4B4	Louka, vodní tok	
Charakteristika	Regionální biokoridor zahrnuje vodní tok a louky (v k.ú. Komárov pouze 0,948 ha).				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 3 (RBK74)	Ke Komárovu
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	2,985 ha	4AB5-6	Louka, vodní tok	
Charakteristika	Regionální biokoridor zahrnuje vodní tok a louky (v k.ú. Komárov pouze 0,656 ha).				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1	Komárovská stoka
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	5,789 ha	4AB4-5	Les	
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu prochází lesními porosty podél Komárovské stoky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	Nadějský rybník
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	12,471 ha	4AB4, 4B5	Vodní tok, rybník, trvalý travní porost, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor mezi LBC 1 a RBC 2, sleduje trasu Komárovské stoky, v území 8,321 ha. Zahrnuje směrově upravené koryto toku, okolní louky, levý břeh rybníka Naděje.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3	Maroušek
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	2,297 ha	4AB4	Les	
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu prochází lesními porosty s převahou borovice a smrku, s jednotlivou příměsí dubu, olše. Navazuje na LBK 7 v k.ú. Sviniky.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 1	U Komárova
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	0,844 ha	4B5	Trvalý travní porost, ostatní plocha	
Charakteristika	Mokřadní plocha a odvodňovací stoka severně od Komárova.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 2	Hráz
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	3,297 ha	3AB3, 4B4	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Hráz rybníka Naděje s dřevinnými porosty.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 3	Padělky
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	0,870 ha	3AB3, 4B4	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Komárova.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 4	Shrbený
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	1,838 ha	3AB3, 4B4	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Komárova.			

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno zachovat zejména historická spojení se sousedními obcemi, která mohou být využívána hlavně pro pěší a cyklisty. Jedno toto propojení navazuje na návrh v územním plánu Vlastiboře po hrázi Nadějského rybníka.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.).

Trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a prostupnost krajiny.

Zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy - všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití).

Podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách.

Podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi).

Konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem.

Preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků).

Ochrana před povodněmi

~~Protipovodňová opatření nejsou navržena. Drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.~~

Rekreace

Celé území je atraktivní zejména díky zachovalé přírodě a architektonickým a urbanistickým hodnotám. V řešeném území není vymezena žádná plocha rekreace.

Rekreační využívání krajiny je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace. Nezastavěné území není uzpůsobeno k dlouhodobějšímu pobytu. Nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejné tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit.

Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin (mimo povolenou těžbu peleoidů) územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Odkrýt a revitalizovat zatrubněné a regulované úseky vodních toků, s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat a rozvíjet všechny části krajiny.

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

Plochy bydlení venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než obecně v plochách bydlení. Toto využití odpovídá tradičnímu pojetí života na venkově. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití ~~a označovaných kódem Bv~~.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující, hodnoty území.~~
bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího majetě odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí

pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,

- **veřejná prostranství**,
- **občanské vybavení** náležející do veřejné infrastruktury,
- **administrativa – správa a řízení (např. kanceláře)**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), dále garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.
- **podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby)**

Podmíněně přípustné využití

- ~~**podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínku, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,~~
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to

pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **penzión** a to pouze **za podmínky** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - o **rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
 - o **obchodní činnosti zejména** stavby pro obchod, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - o **výroba a skladování a zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství (zejména pojatých ve velkém objemu, za což lze považovat např. stavby pro zemědělství typu sil, které by překročily výškovou hladinu zástavby a stavby pro výrobu a skladování zemědělských staveb (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,**
 - o **stavby ubytovacích zařízení mimo penzión**
 - o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

V případě využití stávajících budov doporučujeme provedení "pouze" stavebních úprav (při kterých se zachová vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby), při kterých se musí klást důraz především na zachování uličních průčelí a jejich typických stavebních částí jako jsou štíty a brány.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. ~~Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici. Navíc nové stavby stojící na místě stávajících budov (např. stavba stodoly na místě staré, která se musela zbourat v důsledku špatného stavu), doporučujeme alespoň rámcově zachovávat vnější půdorysné ohraničení původních staveb a~~

~~zejména celku zemědělské usedlosti ("hmotové řešení do ulice"). V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem dovnitř celku nemůže být prokazatelně splněna, lze rozšířit půdorys směrem ven ze stávajícího celku budov (např. zemědělské usedlosti), avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na místě staré je možno půdorys stavby přiměřeně rozšířit s ohledem na hodnoty a charakter území).~~

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Přístavby doporučujeme (pokud je reálně možno) řešit uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti. ~~V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem na nádvoří nemůže být prokazatelně splněna, lze přístavbu umístit i vně stávajícího půdorysu zemědělské usedlosti, avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území.~~

Nástavby nedoporučujeme, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod. ~~označených kódem OV.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. občanské vybavení~~

Přípustné využití

- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména:
 - o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m², stavby se shromažďovacími prostorem pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
 - o stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- ~~administrativa – správa a řízení (např. kanceláře) stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře),~~
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních

vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, ~~staveb pro rekreaci,~~
- ~~rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci stavy pro rodinnou rekreaci,~~
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. ~~Počet podzemních podlaží není omezen.~~

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem VP.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.~~ veřejná prostranství

Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,
- zeleň zejména veřejná a rekreační,
- vodní plochy a toky.

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby ~~se shromažďovacím prostorem, stavby pro zemědělství pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,~~
- změny staveb, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

~~Všechny plochy výroby a skladování jsou označeny kódem VS. Jedná se zejména o bývalý zemědělský areál.~~

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~**Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zemědělských staveb** v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení). **stavby pro zemědělství, výrobu a skladování a podobné provozy**~~

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - o např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
 - o zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - o zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách smíšených obytných – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **administrativa – správa a řízení (např. kanceláře),**
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - o např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - o garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování
 - o např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu.

Podmíněně přípustné využití

~~**obslužná zařízení a stavby pro ně bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna)** pod podmínkou, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,~~

~~**stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře) bezprostředně související s**~~

~~přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,~~

~~po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit~~

~~ubytování—ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,~~

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

Nepřípustné využití

- ~~bydlení~~ zejména umístování nových staveb pro bydlení, ~~bydlení~~ (mimo podmíněně přípustného využití)— zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- ~~rekreace~~ včetně staveb pro rodinnou rekreaci, ~~stavby pro rodinnou rekreaci,~~
- ~~stavby se shromažďovacími prostorem pro shromažďování většího počtu osob,~~
- ~~výrobní energie~~ –fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- ~~využití, které by mohlo~~ zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - o ~~narušit životní prostředí a veřejné zdraví~~ nebo,
 - o ~~své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat~~ (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - o ~~jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území~~ (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území
např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciaální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciaální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- ~~umístování spaloven a kotelen~~ jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Pro samotné stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné

využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

~~Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI.~~ V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice II. a III. třídy a další důležité pozemní komunikace). Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch dopravní infrastruktura~~

Přípustné využití

- doprava silniční, tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty,
- jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- zeleně – zejména izolační a doprovodná,
- stavby a zařízení protihlukových opatření.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Navíc plocha pro umístění čistírny odpadních vod je označena doplňujícím kódem "-čov". Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití. Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI. V územním plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení, vedení kanalizace, vodovodu, technická infrastruktura

Přípustné využití

- vodovody, vodojemy a další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- pouze pro plochu označenou TI-čov je přípustná čistírna odpadních vod, kanalizace a s ní provozně související stavby a zařízení technického vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura místního významu
- pouze pro plochu označenou TI-E7 jsou přípustná elektrická vedení o různých napěťových hladinách,
- zemědělské hospodaření:
 - o pěstování zemědělských plodin
 - o obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání
 - o dočasné zatravňování (víceleté pícniny na orné půdě)
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody, čistírny odpadních vod, vodárna, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň – zejména izolační a doprovodná.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury;

Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranné pásmo čistírny odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže), tj. nesmí překročit vymezenou maximální hranici negativních vlivů.

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou

přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce. Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem VV.

V územním plánu jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské zejména na pozemcích vodních ploch.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití, vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití,
- chov ryb,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb,
- opatření ke zlepšení stavu rybníku a plnění jeho funkce vodohospodářského díla,
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy, je možno připustit v těchto plochách:
 - opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
 - účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické

komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,
- výrobní energie např. větrné a fotovoltaické elektrárny,
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

~~Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZE.~~

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak

bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

V západní části obce je navrhovaná plocha zemědělská, která je navržena k asanaci po přešlém využívání a dojde k navrácení půdy do zemědělského půdního fondu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření~~ (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
 - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
 - trvalý travní porost,
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází a odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících,**
- **dočasné oplocení při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínky, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu,**
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytočných místností,**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení dobytka**
 - **polní hnojiště**
 - **myslivecká zařízení bez pobytočných místností a to:**
 - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),

- pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
- další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
- stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
- zeleň zejména doprovodná, liniová, izolační,
- drobná architektura (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
- technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice),
- pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
- pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- stavby a zařízení protihlukových opatření a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizací zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

- ~~**změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**~~
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
- ~~nebude hrozit degradace půdy,~~
- ~~**za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**~~
 - ~~**polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**~~
 - ~~**včelíny**~~
 - ~~**myslivecká zařízení**~~ a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - ~~**stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním**~~ (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - ~~**stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**~~, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
 - ~~**zeleň**~~ zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - ~~**drobná architektura**~~ (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - ~~**technická infrastruktura**~~ bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady místního významu,
 - ~~**účelové a místní komunikace místního významu**~~ a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - ~~**účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území**~~ např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
 - ~~**stavby a zařízení protihlukových opatření**~~ a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- ~~**změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**~~
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, sít zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- ~~**změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**~~
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního

- ~~fondu, sít' zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,~~
- ~~— nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),~~
- ~~— nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,~~
- ~~- nebude hrozit degradace půdy.~~

Nepřípustné využití

- ~~- výroby energie např. větrné a fotovoltaické,~~
- ~~- umístování staveb dopravní infrastruktury - nových silnic II. a III. třídy a jejich nových úseků,~~
- ~~- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.),~~
- ~~- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~- takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací,~~
- ~~- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití~~
- ~~- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných~~
- ~~- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)~~
- ~~- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maríngotek apod.~~
- ~~— farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,~~
- ~~— takové využití (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,~~
- ~~— změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~— zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~— takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,~~
- ~~- takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací.~~

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. Plochy lesní jsou označeny kódem LE.

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

Přípustné využití

- funkce lesa,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení.
- ~~funkce lesa,~~
- ~~nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,~~
- ~~stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,~~
- ~~stavby a zařízení lesního hospodářství,~~
- ~~opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,~~
- ~~umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy.~~

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
- nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů,

- zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
- včelíny bez pobytoých místností,
 - myslivecká zařízení bez pobytoých místností a to:
 - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice),
 - pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
 - vrty a studny,
 - změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,
 - v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch,
 - změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.
- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
- nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku — zejména

- zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti;
- včelíny;
- myslivecká zařízení bez pobytových místností a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelece, seníky, seníky s krmelem, seníky pro vysokou);
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny);
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov — voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi;
- stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi;
- technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch;
- sítě technické infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení VN či NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady;
- účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území;
- účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
- vrty a studny;
- změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,;
- změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území;
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa;
 - nebude hrozit degradace půdy;
 - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy — močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.) takové využití (např. stavby pro

~~bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,~~

- ~~změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,~~
- ~~zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch,~~ nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- ~~takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,~~
- ~~takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť,~~
- ~~výrobní energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny~~
- ~~ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití,~~
- ~~stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných,~~
- ~~zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.),~~
- ~~odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.,~~
- ~~farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.~~

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability, ~~kteřé jsou označeny kódem PŘ doplněným popř. označením jednotlivého biocentra.~~

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity, tj. mají umožnit rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ~~Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému~~

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářská zařízení, liniové stavby technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.
- za podmínek, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - o stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod. (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále pod podmínkou, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
 - o opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - o pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
 - o opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - o změny druhu pozemků na vodní plochy
 - o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - o včelíny bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury,
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch,
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou

stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),

- změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).
- výrobní energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, ~~kteře jsou označeny kódem SNÚ doplněným popř. označením jednotlivého biokoridoru.~~

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- Účelem ploch není přímo zajistit přežití organismů, ale jejich hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a

~~zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy. plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry~~

Přípustné využití

- využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- za podmíněk, že nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - o stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále pod podmínkou, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - o opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi
 - o pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody (vždy bez pobytových místností)
 - o opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - o změny druhu pozemků na vodní plochy
 - o dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - o včelíny bez pobytových místností do 25 m² bez přípojek technické infrastruktury.
- v rámci oprav a úprav stávajících silnic lze provádět jejich rozšíření, homogenizaci či směrové a výškové trasování za podmínky, že rozšíření nebo úprava silnic negativně nezasáhnou stávající zastavěná území a že nenaruší hlavní využití ploch,
- využití území (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- liniové stavby dopravní (např. vedení cyklostezky) a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod. včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s

~~žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenší zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).~~

Nepřípustné využití

- změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- výrobní energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny
- takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků
- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou vymezeny za účelem zdůraznění významných pozemků zeleně zejména zahrad, humen apod. ~~Jsou označeny kódem Zsv.~~

Hlavní využití (převažující účel využití)

~~Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch.~~

~~Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. zahrada, sad (typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost)~~

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrické vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- je zde možno **za podmínky nenarušení hodnot** území umístit **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Výstupní limity

- ~~navržené využití plochy dotčené předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápaehu apod.;~~
- ~~jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř plochy, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury) — negativní vlivy z této plochy nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:~~
 - ~~plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod;~~

tzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných ani do ploch rekreace a sportu. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského,

- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže;
- ochrana melioračních zařízení — v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch;
- neumísťovat bez souhlasu příslušného orgánu stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa;
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

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

Veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	poznámka
VPS-DI-1	plocha pro umístění pozemní komunikace	Komárov	vyvlastnění

<u>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>katastrální území</u>
<u>DI-1, TI-čov</u>	<u>pozemní komunikace – přístupová komunikace k čistírně odpadních vod</u>	<u>Komárov</u>

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	poznámka
VPS-TI-čov	plocha pro umístění čistírny odpadních vod	Komárov	vyvlastnění

<u>označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena</u>	<u>veřejně prospěšná stavba</u>	<u>katastrální území</u>
<u>TI-čov</u>	<u>čistírna odpadních vod</u>	<u>Komárov</u>

<u>TI-E7</u>	<u>elektrické vedení 400 kV Kočín – Mírovka</u>	<u>Komárov</u>
--------------	-------------------------------------------------	----------------

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby

~~Další~~ v veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

~~Veřejně prospěšné opatření~~

~~Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.~~

Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

ii) údaje o počtu listů územního plánu včetně změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu <u>včetně změny č. 1</u>	<u>2220</u>
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,

- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

b) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Komárov o pořízení změny č. 1 územního plánu Komárov (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Františka Malechu jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Komárov. Společné jednání o návrhu změny č. 1 proběhlo 14. ledna 2014 na Obecním úřadu v Komárově. K návrhu změny č. 1 územního plánu Komárov uplatnil Krajský úřad Jihočeského kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko, na základě kterého byl návrh změny č. 1 upraven. Následně dne 16. 6. 2014 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje potvrzení o odstranění nedostatků § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územního plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Komárov. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 23. 10. 2014 ve 13:00 v budově Obecního úřadu v Komárově. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a konstatoval, že k návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

V Politice územního rozvoje ČR 2008 je zahrnuto správní území obce Komárov do vymezené Rozvojové osy OS6 prostřednictvím obce s rozšířenou působností Soběslav. Důvodem vymezení jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury vedoucí v těsné blízkosti Soběslavi a Veselí nad Lužnicí a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor, u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Dále se správního území obce dotýká záměr E7 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka. Uvedená změna řeší upřesnění koridoru technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího správního území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Soběslavi a Veselí nad Lužnicí) větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním

prostředí. S největší pravděpodobností nelze očekávat přímý vliv na investice a rozvoj podnikání typu průmyslových zón.

Územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešená území změny č. 1 územního plánu Komárov jsou součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují v řešeném území tyto záměry:

- dopravní koridor D75/5 – záměr pro vybudování cyklostezek mimo silnice I. a II. třídy – úkol sledovat změnu hladiny v ložisku Komárovské blato
- koridor pro technickou infrastrukturu Ee33 - VVN 400kV Kočín - Mírovka,
- regionální biocentra – RBC 705 – Obrovka, RBC 775 – Velká Kuš – Řežabinec,
- regionální biokoridory RBK 368 Obrovka - Jahodíní, RBK 370 Troják

Změna č. 1 se z těchto záměrů dotýká záměru Ee33, kdy dochází k upřesnění koridoru pro umístění nového vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka, vymezený v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Změna zpřesňuje koridor dle platných zásad.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Řešená území změny územního plánu týkající se prověřovaných lokalit pro bydlení (lokality Z1/1 a Z1/2) se nachází uvnitř správního území obce Komárov a nevyžadují koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodům sousedních obcí. Řešené území týkající se zpřesnění koridoru elektrického vedení Kočín – Mírovka (lokality Z1/3) prochází jihovýchodní částí správního území obce Komárov. Návaznosti na sousední správní území jsou patrné z výkresu širších vztahů.

Změna územního plánu koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousední obce Vlastiboř ve vymezení prvku ÚSES. Lokální koridor LBK 2 umístěný na východní straně lokality Z1/3 nemá vymezenou navazující část biokoridoru v územním plánu Vlastiboř. Vzhledem k tomu, že se v současné době zpracovává změna č. 1 územního plánu Vlastiboř, v jejímž návrhu pro společné jednání je navazující část koridoru zakreslena, bude po vydání a nabytí účinnosti této změny výše uvedená nesrovnalost odstraněna.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle

možností a podrobnosti změny územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení změny není nutno navrhovat kompenzační opatření. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby ložisek nerostných surovin ani jiných surovin. S dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení změny územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je vypracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů včetně dodržení členění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch – plochy bydlení - venkovské. V těchto bodech, resp. plochách se navazuje na stávající územní plán. Při označení plochy pro elektrické vedení bylo zachováno označení z Politiky územního rozvoje ČR 2008. Dalším bodem změny územního plánu byla aktualizace textové části zejména v reakci na novelu stavebního zákona platnou od 1. 1. 2013, popř. další úpravy textové části.

Změna územního plánu je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) změny územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění změny územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celé změny územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 10 000.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 1 územního plánu Komárov zaslalo svoje nesouhlasné stanovisko Ministerstvo kultury, dle kterého byla navrhovaná plocha Z6 (Bv-5) upravena, aby nezasahovala do vesnické památkové rezervace, kdy se jedná o již částečně projednaný směr při pořizování nového územního plánu, a plocha Z7 (Bv-6) byla upravena, aby odpovídala ulicové zástavbě se zahradami na svých humnech. Jedná se o druhostranné obestavění komunikace. Ostatní dotčené orgány uplatnily bezrozporná stanoviska.

g) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Podrobné komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení lze nalézt v ostatních kapitolách.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Změna č. 1 územního plánu Komárov se sice týká vazeb na území sousedních obcí, ale nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území.

Nebyly stanoveny žádné zásadní požadavky na rozvoj území obce ani požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Urbanistická koncepce není změnou dotčena. Jedná se o menší doplnění ploch pro bydlení v sídle Komárov vycházející z jednotlivých požadavků občanů, který nemá vliv na navrženou urbanistickou koncepci. Koncepce uspořádání krajiny není dotčena.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství zůstává zachována dle stávajícího platného územního plánu. Dopravní napojení jednotlivých lokalit bude řešeno napojením na stávající pozemní komunikace.

Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Nebyly stanoveny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace, či požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb. V řešených územích změnou se nenachází žádné objekty civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Ani se v řešených územích nenachází žádný dobývací prostor, ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, sesuvné území ani poddolované území.

V zadání změny č. 1 byly vymezeny dvě lokality k řešení, ve kterých bylo cílem prověřit využití území pro možnost bydlení.

První lokalita Z1/1 se nachází na jihozápadě sídla Komárov. Jedná se o 2 pozemky, z nichž jeden se dle původního územního plánu nachází v zastavěném území v ploše bydlení – venkovské a druhý v návaznosti na toto zastavěné území v ploše zeleně – soukromé vyhrazené. Druhá lokalita Z1/2 se nachází severovýchodně od sídla Komárov. Jedná se možnost druhostranného obestavění komunikace, kdy první strana již začíná být využívána pro výstavbu. V rámci řešení v této změny byly obě zastavitelné plochy vymezeny dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále regulativy) jako plochy pro bydlení – venkovské. Obě lokality jsou dobře přístupné z místní komunikace.

Jedním z hlavních cílů změny č. 1 je zpřesnění koridoru pro technickou infrastrukturu VVN 400 kV Kočín – Mírovka vymezeného v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

Územní plán sice vymezoval koridor pro toto vedení, ale jeho vymezení neodpovídalo následnému vymezení v zásadách územního rozvoje.

Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ani požadavek na zpracování variant.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz kapitoly k) výrokové části a q) odůvodnění textové části.

Dle zadání byla provedena aktualizace textové části územního plánu v reakci na novelu stavebního zákona platnou od 1. 1. 2013 a další úpravy textové části dle zkušeností s uplatňováním původního územního plánu – blíže viz následující kapitola.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Zastavěné území je aktualizováno k 1. listopadu 2013, avšak po místním průzkumu a po ověření v katastru nemovitostí nedošlo k žádným změnám, které by vyvolaly změnu hranic zastavěného území vymezeného v platném územním plánu. Jelikož však bylo prověřeno zastavěné území k 1. listopadu, je také tento datum uváděn jako ten, ke kterému je zastavěné území vymezeno.

V návaznosti na novely právních předpisů byly upraveny názvy jednotlivých kapitol, popř. dalších podkapitol a podnadpisů tak, aby odpovídaly zejména stavebnímu zákonu a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (tzv. výstupní limity) byly upraveny a přesunuty z kapitoly f) do kapitoly b). Tyto limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability (VL1). Jeho odůvodnění je v následující podkapitole j)3. odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativní vlivy z využití ploch (VL2). Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů, které při využití této plochy budou vznikat.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je

opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení (limit VL4) má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy. Při využití plochy je nutno zajistit další funkčnost zařízení.

Jedním z limitů (VL5) je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterému stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit vzdálenost 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (např. a zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca 25 m. Tento limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody.

Pro využití ploch byl vytvořen speciální limit VL6, který konkretizuje ochranu před negativními vlivy na oblast dopravy. Tento limit chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u silnic. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb.

Poslední výstupní limit VL7 je promítnutím zákonné možnosti stanovené pro správce vodního toku, kteří mohou užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku. Nejedná se o dublování se zákonem o vodách, nýbrž o stanovení území odpovídající pruhu podél vodního toku, který má zůstat volně přístupný. Jelikož se jedná o požadavek jednostranného přístupu, je věcí využití v území zachovat smysluplně a logicky tento jednostranný přístup. V praxi tak může nastat několik případů, ale vždy by měl povolovací orgán zajistit, aby zůstal jeden břeh volně přístupný a aby tento přístup vycházel z logické úvahy, nikoli překrucování skutečnosti. Neměly by tak nastat případy, kdy ne přístupný pruh nelogicky několik metrů na jednom břehu a několik metrů na druhém.

Hlavním cílem změny č. 1 územního plánu Komárov je doplnění možnosti rozvoje bydlení v sídle. První lokalita Z1/1 se nachází na jihozápadě sídla Komárov. Jedná se o 2 pozemky, z nichž jeden se dle původního územního plánu nachází v zastavěném území v ploše bydlení – venkovské a druhý v návaznosti na toto zastavěné území v ploše zeleně – soukromé vyhrazené. Druhá lokalita Z1/2 se nachází severovýchodně od sídla Komárov. Jedná se o možnost jednostranného obestavení komunikace, kdy první strana již začíná být využívána pro výstavbu. Proto na konec tabulky zastavitelných ploch byly vloženy dvě nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení. Obě plochy odpovídají urbanistickému uspořádání sídla. Pro obě plochy je nutno zohlednit blízkost vesnické památkové rezervace, čemuž také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch s důrazem na navázání na tradiční venkovskou zástavbu s vhodným umístěním staveb na pozemku, jejich členěním a objemovým řešením.

Nově byly upraveny i podmínky využití ploch stanovené ve stávajícím územním plánu. Řešení navrhovaná ve změně nemění smysl stávajícího územního plánu a „pouze“ reagují na

konkrétní potřeby využití území, které jsou v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování a také stávajícím územním plánem včetně jeho koncepcí – koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Při vymezení ploch bylo nutno zohlednit hodnoty území zejména zachovalou urbanistickou strukturu sídla (vyjádřené také vyhlášením vesnické památkové rezervace Komárov), ale současně umožnit rozvoj sídla. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěného území. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy označené jako bydlení venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený. Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že návrh změny územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území včetně zachovalé urbanistické struktury sídla.

Změna č. 1 dále upřesňuje koridor pro technickou infrastrukturu vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka, který je vymezen v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, čemuž odpovídají změny v textové části. V grafické části je pak koridor zpřesněn oproti platnému územnímu plánu tak, aby vycházel ze zásad územního rozvoje.

Dalším bodem změny územního plánu byla aktualizace textové části zejména v reakci na novelu stavebního zákona platnou od 1. 1. 2013, popř. další úpravy textové části.

Doplnění a úpravy koncepce uspořádání krajiny vychází ze zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřijatelné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou následně promítnuty také do podmínek využití jednotlivých ploch.

Při využití území je nutno mimo jiných také respektovat ochranu přírodních zdrojů zejména v podobě zásob rašeliny a vodních zdrojů a to nejenom místních, ale také v navazujících územích, se kterými správní území obce nejen sousedí. Z toho plyne také požadavek na respektování hodnoty zásob podzemní vody a koordinace případného nárůstu čerpání vod v celé oblasti blat a souvisejících území a při tomto nárůstu bezpodmínečně respektovat všechny hodnoty území. V návaznosti na hodnoty území je nutno zajistit přiměřené odběry podzemních vod a zabránit „průmyslové těžbě“ vody v celé oblasti blat. S tím také souvisí požadavek na čerpání vody nepřesahující lokální význam (bezprostřední okolí blat) v množství pro místní obyvatelstvo. Tím samospráva, pořizovatel i zpracovatel dávají jasně najevo svůj nesouhlas s uvažovaným navýšením čerpání podzemních vod, které může zásadně negativně ovlivnit nejen samotná blata, ale mnohem širší území včetně správního území obce.

Změna územního plánu respektuje stávající povolení využívání přírodního léčivého zdroje peleoidu, ale další rozšiřování neumožňuje. Stejně tak nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin (mimo povolenou těžbu peleoidů) územní plán nepočítá.

odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy bydlení – venkovské (Bv)

Rozvojové plochy bydlení (jedná se o dvě lokality) jsou změnou navrženy na jihozápadě a severovýchodě sídla. Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny jednak v návaznosti na novější zástavbu na jihu, v druhém případě v návaznosti na již dříve vymezenou zastavitelnou plochu směrem k rybníku Naděj na severozápad od sídla. Zatím co první plocha navazuje na zastavěné území, druhá plocha se nachází v jeho těsném sousedství a umožňuje tak nastartovat nový směr rozvoje v klidové zóně podél komunikace směrem na Naděj. Její

nespornou výhodou je stávající vyhovující dopravní napojení, blízkost ostatních sítí technické infrastruktury, návaznost na lokalitu, ve které se odehrává hlavní společenský život v obci. Tím se zvyšující reálnost jejího využití v nejbližší době.

Regulativy ploch bydlení venkovské se soustředí jednak na zachování hodnot území, u ploch stávajících také na využití stávajících budov a nádvoří. Umožňují ale i novou výstavbu, které při respektování hodnot českého venkova umožňuje žít na současné běžné životní úrovni. Nová výstavba, a to zejména v exponovaných lokalitách či navazujících na vesnickou památkovou rezervaci, musí svým výrazem respektovat stávající souhrnnou hodnotu historického prostředí obce, zachovávající podstatné části jeho struktury a terénního reliéfu. Musí respektovat charakter původní historické zástavby a celkovou kompozici prostoru a nesmí vytvářet stavební dominanty ani narušovat stávající prostorové uspořádání území tak, aby nedošlo k nevratnému znehodnocení urbanismu obce. Požadavky na soudobou architektonickou a stavební tvorbu v památkově chráněném území se statutem památkové rezervace vycházejí z veřejných zájmů státní památkové péče zastoupené v zákoně České národní rady i v mezinárodní Úmluvě o architektonickém dědictví Evropy.

Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílen, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy pak působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné co naplní jednak naše potřeby a požadavky a jednak uchová tradiční ráz a atmosféru venkovského prostředí. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí či jiné rušivé efekty. Proto také doporučujeme zpracování územních studií a obsahové možnosti jejich zpracování. Uvnitř zastavitelných ploch, a to ať již je územní studie zpracovávána či nikoli, je nutné vymezit a respektovat dostatečné veřejné prostory, které doplní navržené stavby. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

používané pojmy pro účely územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Takový způsob zástavby je možno realizovat pouze výjimečně v souladu s podmínkami využití území.

Pojem venkovský životní styl a prostředí není jednoznačně definován, přesto ho vyšší územně plánovací dokumentace a politika územního rozvoje používají. Územní plán pak tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či pod dalšími podobnými pojmy, představit. Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "doporučení". V tuto chvíli vzhledem k neznalosti konkrétních záměrů na změny v území a k podrobnosti územního plánu nelze jednoznačně paušalizovat a posoudit přípustnost či nepřípustnost podoby konkrétního záměru. Jelikož bude důležité umístění a podoba konkrétního záměru, je zvolena forma doporučení. Doporučením je vyjádřen jasný názor zpracovatele územního plánu, že např. takovéto využití či stavební úpravy jsou či nejsou vhodné, avšak je zde ponechán prostor pro správní uvážení příslušného orgánu. Proto pokud bude posuzován záměr nedoporučený územním plánem, může jej stavební úřad při svém správním uvážení posoudit a na základě svého správního uvážení povolit, ale musí mít pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení bezpodmínečně řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy apod.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

i) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

V řešených územích změnou se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce sice

zasahují prvky územního systému ekologické stability regionálního významu, ale řešených území změnou se nedotýkají.

V návrhu změny územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže viz kapitola k) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola n) „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí (blíže viz kapitola h) „zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“).

k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí (blíže viz kapitola h) „zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“).

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. listopadu 2013, avšak k žádným reálným změnám ve správním území obce nedošlo. Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území (lokalita Z1/1) nebo v návaznosti na zastavitelnou plochu Z1/2. Nově navrhované zastavitelné plochy vycházejí z požadavků místních obyvatel, převážně rodin zde trvale bydlících, jejichž děti se rozhodly, že budou i nadále žít v místě, kde se narodili, zastavitelné plochy tedy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době dochází k využití plochy Bv-4.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)		
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.			
Bv-5	0,2966		0,2966			0,2966	0,1626				75301					0,2966			NE	
Bv-6	0,6762		0,6762			0,6762					75301					0,6762			NE	
Zsv-1	0,2755		0,2755			0,2755					75301					0,2755			NE	
CELKEM	1,2483	0,0000	1,2483	0,0000	0,0000	1,2483	0,1626								0,0000	0,0000	0,0000	1,2483	0,0000	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- trvalý travní porost 1,2483 ha

Celkem zábory dle tříd ochrany:

- IV. 1,2483 ha

Celkem zábor půdního fondu je 1,2483 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 1,2483 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
bydlení venkovské -Bv	0,9728	0,9728	0,9728
zeleň soukromá a vyhrazená	0,2755	0,2755	0,2755

Oproti verzi pro společné jednání je část plochy Bv-6 změněna na plochu Zsv-1 a část plochy Bv-5 byla přesunuta dle platného územního plánu do stávajících ploch.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení vymezenými zastavitelnými plochami nejsou zasažena, i když ve značné části území kolem samotného sídla jsou provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Pokud by přesto došlo k zasažení melioračních zařízení, je třeba zajistit jejich obnovu.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V sídle se nachází jedna budova bývalého kravína zařazená do ploch výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití, která je však již delší dobu nevyužívána. Do změnou řešeného území nezasahuje.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

bydlení – Změnu územního plánu vyvolala potřeba vymezení nových ploch, které mají umožnit zejména rozvoj bydlení v sídle. Celkem byly vymezeny dvě lokality pro bydlení. V prvním případě se jedná se o lokalitu, která se nachází jednak z části v zastavěném území a z části přímo na zastavěném území navazuje – lokalita Z1/1, v druhém případě jde o lokalitu Z1/2, která navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou v původním územním plánu. Tato lokalita na zastavěném území přímo nenavazuje, ale je v jeho těsném sousedství. Tato plocha umožní nastartovat nový směr rozvoje v klidové zóně podél komunikace směrem na rybník Naděj. Její nespornou výhodou je stávající vyhovující dopravní napojení, blízkost ostatních sítí technické infrastruktury, návaznost na lokalitu, ve které se odehrává hlavní společenský život v obci, a tím zvyšující se reálnost jejího využití v blízké době.

Navržené řešení nenarušuje ani organizaci zemědělského půdního fondu. Obě rozvojové plochy se nachází ve IV. třídě ochrany zemědělského fondu.

V územním plánu se nenalézá území, na němž se nachází dříve stanovený dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Nejsou navrhovány plochy těžby nerostů a proto se ani nepředpokládá stanovení dobývacího prostoru a tím ani případné zábory půdního fondu či pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Předpokládaný zábor PUPFL

Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa ani zasažení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa se nepředpokládá.

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny č. 1 územního plánu Komárov nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vypořádání připomínek

K návrhu změny č. 1 územního plánu Komárov nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu	30 (59)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	3
· koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
· výkres širších vztahů v měřítku	1 : 10 000,
· výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Komárov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny č. 1 územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu

Josef Valenta
místostarosta obce

František Malecha
starosta obce