

# Územní plán Nemyšl

## Změna č. 1 ÚP Nemyšl

### srovnávací text

~~rušený text~~

vkládaný text

Objednatel:  
Obec Nemyšl

Pořizovatel:  
Úřad územního plánování  
MěÚ Tábor - odbor rozvoje

Schvalující orgán:  
Zastupitelstvo obce Nemyšl

květen 2018

## O B S A H

seznam použitých zkratk	str.	7
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>str.</b>	<b>9</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>str.</b>	<b>9</b>
2.1 Koncepce rozvoje území obce	str.	9
2.2 Koncepce rozvoje a ochrany hodnot území	str.	11
2.2.1 Hodnoty přírodní	str.	11
2.2.2 Hodnoty kulturní	str.	12
2.2.3 Hodnoty civilizační	str.	13
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>str.</b>	<b>14</b>
3.1 Koncepce rozvoje sídel	str.	14
3.1.1 Nemyšl	str.	14
3.1.2 Dědice	str.	16
3.1.3 Dědičky	str.	18
3.1.4 Hoštice	str.	18
3.1.5 Prudice	str.	20
3.1.6 Úlehle	str.	21
3.1.7 Úraz	str.	22
3.1.8 Záhoříčko	str.	23
3.2 Tabulkový přehled rozvojových ploch	str.	25
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>str.</b>	<b>37</b>
4.1 Dopravní infrastruktura	str.	37
4.1.1 Železniční doprava	str.	37
4.1.2 Silniční doprava	str.	38
4.1.3 Pěší doprava	str.	40
4.1.4 Cyklistická doprava	str.	40
4.2 Technická infrastruktura	str.	40
4.2.1 Vodovod a kanalizace	str.	41
4.2.2 Elektrická energie	str.	44
4.2.3 Zásobování plynem a teplem	str.	45
4.2.4 Nakládání s odpady	str.	45
4.3 Občanské vybavení	str.	45
4.4 Veřejná prostranství	str.	46
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str.	46
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	str.	46
4.5.2 Zóny havarijního plánování	str.	47
4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str.	47
4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str.	47
4.5.5 Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci	str.	47
4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce	str.	47
4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str.	47
4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	str.	48

4.5.9	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	str.	48
4.5.10	Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení	str.	48

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů** **str. 48**

5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	str.	48
5.2	Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str.	49
5.2.1	Biocentra	str.	49
5.2.2	Biokoridory	str.	50
5.2.3	Interakční prvky	str.	51
5.3	Prostupnost krajiny	str.	51
5.4	Protierozní opatření	str.	51
5.5	Opatření proti povodním	str.	52
5.6	Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	str.	52
5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny	str.	53
5.8	Plochy pro dobývání nerostů	str.	53

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

		<b>str.</b>	<b>54</b>
6.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	str.	54
6.1.1	Plochy bydlení venkovského charakteru	str.	54
6.1.2	Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	str.	55
6.1.3	Plochy bydlení městského charakteru	str.	56
6.1.4	Plochy smíšené obytné venkovské	str.	57
6.1.5	Plochy smíšené obytné venkovské s ochr. režimem	str.	59
6.1.6	Plochy rekreace individuální	str.	60
6.1.7	Plochy rekreace hromadné	str.	61
6.1.8	Plochy veřejných prostranství	str.	62
6.1.9	Plochy občanské vybavení s ochranným režimem	str.	63
6.1.9a	Plochy občanského vybavení – církevní stavby	str.	64
6.1.10	Plochy občanského vybavení – sport	str.	65
6.1.11	Plochy občanského vybavení – sport s ochr. režimem	str.	66
6.1.12	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	str.	67
6.1.13	Plochy sídelní zeleň – zeleň veřejná	str.	67
6.1.14	Plochy sídelní zeleň – zeleň soukromá, vyhrazená	str.	68
6.1.15	Plochy zeleně – zámecký park	str.	69
6.1.16	Plochy smíšené výrobní		
	– dílen, výroba, sklady, nerušící výroba	str.	70
6.1.17	Plochy dopravní infrastruktury – železnice	str.	71
6.1.18	Plochy doprav. infrastruktury – dálnice, silnice II.a III.tř.	str.	71
6.1.19	Plochy dopravní infrastruktury		
	– místní a účelové veřejné komunikace	str.	72
6.1.20	Plochy technické infrastruktury – plochy zařízení vodovodní sítě	str.	73
6.1.21	Plochy technické infrastruktury – plochy zařízení		

	kanalizační sítě	str.	73
6.1.22	Plochy technické infrastruktury – plochy zařízení elektrizační soustavy	str.	74
6.1.23	Plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady	str.	74
6.2	Plochy přírody a krajiny	str.	75
6.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	str.	75
6.2.2	Plochy zemědělské – orná půda	str.	75
6.2.3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str.	76
6.2.4	Plochy lesní – plochy určené k plnění funkce lesa	str.	77
6.2.5	Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	str.	78
6.2.6	Plochy smíšené nezastavěného území– mokřady	str.	78
6.2.7	Plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků	str.	79
6.3	Výstupní limity	str.	82
<b>7.</b>	<b>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</b>	<b>str.</b>	<b>82</b>
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str.	82
7.1.1	Dopravní a technická infrastruktura	str.	82
7.1.2	Stavby dopravní infrastruktury	str.	83
7.1.3	Stavby technické infrastruktury	str.	83
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str.	85
	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	str.	85
7.4	Vymezení ploch pro asanaci	str.	85
<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str.</b>	<b>86</b>
8.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str.	86
8.1.1	Veřejná prostranství	str.	86
8.1.2	Dopravní a technická infrastruktura	str.	87
8.1.3	Dopravní infrastruktura	str.	88
8.1.4	Technická infrastruktura	str.	89
8.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str.	90
8.2.1	Opatření ke zvýšení retenčních schopností území	str.	90
<b>9.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>str.</b>	<b>95</b>
<b>10.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>str.</b>	<b>95</b>
<b>11.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>str.</b>	<b>97</b>
<b>12.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>str.</b>	<b>98</b>

12.1	Návrh	str.	98
12.2	II. etapa	str.	98

<b>13.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu</b> připojené grafické části	str.	99
------------	--	------	----

Seznam použitých zkratk:

ATS	automatická tlaková stanice
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BK	buk
BM-S	bydlení městského charakteru stávající (textový regulativ)
BO	borovice
BŘ	bříza
BV-S/N/II	bydlení venkovské stávající/navržené/II.etapa (textový regulativ)
BVo-S	bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem – stávající (textový regulativ)
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DB	dub
DD-S	plochy dálnice-stávající (textový regulativ)
DSII-S	plochy silnice II. třídy stávající (textový regulativ)
DSIII-S/R	plochy silnice III. třídy stávající/rezerva (textový regulativ)
DSm-S/N	plochy místní komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
DSú-S/N	plochy účelové veřejné komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
EO	ekvivalentní obyvatel
IP	interakční prvek
JD	jedle
JLM	jilm
JV	javor
KL	javor klen
KN	katastr nemovitostí
KP	kulturní památka
KÚ	katastrální území
LHP	lesní hospodářský plán
LP	lípa
LBC + LBK	lokální biocentrum, lokální biokoridor
MD	modřín
MěÚ	městský úřad
MU	mimořádná událost
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
N	návrh
NKP	nemovitá kulturní památka
NL-S/N	plochy lesní stávající/navržené (textový regulativ)
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
NSk-S/N	plochy krajinné zeleně stávající/navržené (textový regulativ)
NSm-S	plochy mokřad stávající (textový regulativ)
NZo-S	plochy orné půdy stávající (textový regulativ)
NZt-S/N	plochy trvalých travních porostů stávající/navržené (textový regulativ)
OC	plochy občanského vybavení – církevní stavby – navržené (textový regulativ)
OL	olše
OP	ochranné pásmo
OS	osika
OÚ	obecní úřad
OH-S	plochy občanského vybavení – hřbitov - stávající (textový regulativ)

OV <sub>o</sub> -S	plochy občanského vybavení stávající s ochranným režimem (textový regulativ)
OS-S/N	plochy občanského vybavení – sport – stávající/navržené (textový regulativ)
OZ	ochranná zóna
PK	pozemkový katastr
PR + R	průzkumy a rozbor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PV-S/N	plochy veřejných prostranství stávající/navržené (textový regulativ)
Pp	veřejně prospěšná stavba – veřejná prostranství
R	rezerva
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
Rh-N	plochy hromadné rekreace navržené (textový regulativ)
Ri-S/N	plochy individuální rekreace stávající/navržené (textový regulativ)
RR	radioreléový
ŘÚ	řešené území
S	stav
SM	smrk
SLT	soubor lesních typů
STG	skupiny typů geobiocénů
SV <sub>o</sub> -S/N	plochy smíšené venkovské obytné s ochranným režimem stávající/navržené (textový regulativ)
TTP	trvalé travní porosty
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPČ	územně plánovací činnost
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPd	veřejně prospěšná stavba – dopravní infrastruktura
VPdt	veřejně prospěšná stavba – dopravní a technická infrastruktura
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPt	veřejně prospěšná stavba – technická infrastruktura
VPu	veřejně prospěšné opatření k založení prvku ÚSES
Vr	veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retence
VS-S/N	plochy smíšené výrobní stávající/navržené (textový regulativ)
VÚC	velký územní celek
W-S	plochy vodní stávající (textový regulativ)
ZP	zastavitelné plochy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZS-S/N	plochy zeleně soukromé, vyhrazené stávající/navržené (textový regulativ)
ZV-S/N	plochy zeleně veřejné stávající/navržené (textový regulativ)
ŽP	životní prostředí

# **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1.12. 2009.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. V části návrhu je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1, N2).

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

### **2.1 Koncepce rozvoje území obce**

Cílem ÚP je stanovení koncepce rozvoje obce, která vychází z historického vývoje osídlení, současného stavu a výhledových trendů postupného zastavování území. Účelem je vytipování hranic zastavění ploch se zřetelem na stanovení maximálně únosných hranic zástavby s optimální zátěží krajiny všemi pro život obce důležitými funkcemi. Plošné rozšíření je navrženo s dostatečnou rezervou, při současném zohlednění prostorové oddělitelnosti sídel s cílem zabránění jejich „srůstání“.

ÚP rozvíjí převažující rezidenční charakter sídel návrhem zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV, BVo), vč. pro venkov tradiční smíšené funkce (SV, SVo). Sporadicky využívané a degradující areály původně zemědělské výroby (Nemyšl, Dědice) jsou definovány jako plochy přestavby na výrobu smíšenou (VS), s rozšířenou škálou výrobních činností, za podmínky zachování kvality životního prostředí. Tyto smíšené obytné a výrobní plochy, společně s plochami občanského vybavení, vytvářejí v území potenciál pro rozvoj podnikatelské činnosti a tím zlepšují podmínky pro vznik vlastních ekonomických zdrojů a pracovních příležitostí. Výrobní plochy jsou potvrzeny a nové jsou situovány na místech s relativně bezkolizní možností dopravní obsluhy, smíšené obytné plochy jsou zpravidla situovány v poloze jakéhosi prostorového filtru mezi čistým bydlením a dopravní či potenciální výrobní zátěží. Toto uspořádání ploch vytváří předpoklady pro udržení kvality životního prostředí sídel, architektura těchto provozů je podmíněna měřítkem tak, aby zapadala do kontextu okolní, namnoze tradiční venkovské zástavby.

Kvalitní a atraktivní krajinné zázemí, podpořené koncepcí uspořádání krajiny, společně s nabídkou ploch hromadné rekreace představují potenciál pro denní odpočinek a regeneraci obyvatel a návštěvníků území.

Podmínkou pro rozvoj všech funkcí zastavěných území je také postupné naplňování koncepce technické infrastruktury, zejména zajištění kvalitní pitné vody a dořešení odkanalizování sídel.

To vše by mělo postupně vytvořit z území atraktivní a vyhledávanou venkovskou destinaci. Výsledkem řešení by měl být bezkolizně fungující organismus obce, s nadprůměrnými parametry životního a obytného prostředí, s maximální mírou ekonomické i provozní samostatnosti a snížení závislosti na okolních velkých centrech pracovních příležitostí.

Kvalita stávající zástavby v sídlech je poměrně diferencovaná, jak velikostí parcel, tak i stavební kvalitou. Nová, popř. stávající upravená zástavba by měla splňovat požadavky měřítka rodinného bydlení. Velikosti parcel jsou zde velmi různorodé, ale ve většině případů dostačující pro zástavbu rodinného charakteru. Při rozhodování v území půjde o dosažení takové regulace nové zástavby, aby obytné soubory vznikající na rozvojových plochách splňovaly základní parametry příměstské, resp. venkovské zástavby při současném zachování komfortu veřejných prostranství a s minimální velikostí parcel odpovídající původní vesnické struktuře zástavby (tj. min. 800 - 1000m<sup>2</sup>).

Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako **plochy ochranných režimů** (BVo, SVo, OVo). Jedná se o původní dochované urbanistické struktury (centrální partie všech venkovských sídel v území). Tomu odpovídají i regulativy ploch BVo a SVo, které jsou charakterizovány nižší hladinou zástavby. V těchto plochách doporučujeme klást velký důraz na typické znaky tradičního venkovského urbanismu. Při

změnách v území (nejen novostavby, ale i změny stávajících staveb) je žádoucí určitá přísnější regulace s cílem zachování typických znaků stávající původní zástavby, (zejména podlažnost, dále pak převažující orientace (štitová/okapová), typická půdorysná forma („I“, „L“, „U“, uzavřený dvorec), posazení v uliční frontě či výšková úroveň vstupního podlaží).

Rovněž nové plochy, které bezprostředně na tyto urbanisticky hodnotnější plochy navazují a budou jednoznačně dotvářet historickou urbanistickou strukturu, jsou rovněž navrženy jako plochy s ochranným režimem. Cílem je zachování a ochrana urbanistických hodnot území.

Plochy občanské vybavenosti s ochranným režimem (OVO) jsou potvrzeny na stávajících plochách v sídle Nemyšl (zámek, obecní úřad, býv. lihovar, prodejna, jídelna) - tyto plochy potvrzují postavení sídla jako správního centra území. V sídle Hoštice jsou pak situovány církevní objekty (kostel, fara). Regulativy ploch OVO jsou nastaveny tak, aby umožnily širokou škálu komerčních i nekomerčních aktivit. Vhodně využitý nemyšlský zámek s parkem v přirozeném těžišti území by se tak mohl stát jedním z hlavních magnetů pro cestovní ruch.

Rozvoj území je koncentrován zejména na sídlo Nemyšl. Zde jsou vymezeny více než dostatečné rezervy funkce bydlení (severovýchod, jih). V okolí Nemyšle, v atraktivním přírodním prostředí je rozvíjena funkce hromadné rekreace. Dílčím způsobem, formou vyplňování prostorových rezerv a adice ke stabilizovanému území, jsou pro bydlení či smíšené obytné území rozšiřována i ostatní sídla, zpravidla podél stávajících průjezdných komunikací.

Pro řadu sídel je důležitým kompozičním faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů a rybníčních soustav), které zastavěné a zastavitelné plochy rozdělují, a veřejných prostranství s prvky zeleně :

- Nemyšl - zámecký park, osa vodoteče s Podvesným rybníkem
- Hoštice – osa Chotovinského potoka se soustavou vodních ploch
- Úlehle – severo-jihní osa s kaskádou rybníků na bezejmenném přítoku Chotovinského potoka
- Prudice – niva s rybníkem Rajnišák (jih) a záhumenní partie zahrad a luk na východním okraji sídla

Cílem řešení ÚP je ochrana a rozvoj těchto přírodních ploch, podpora revitalizace vodních toků protínajících sídla. Přírodní, kompoziční a krajinný význam zelených ploch nesmí být snižován, hraje svoji nezastupitelnou roli jak v urbanismu sídel, tak i z hlediska krajinného rázu.

V nezastavěném území jsou navrhovány nové plochy krajinných opatření (NSk, NZt, NL, W) jejichž smyslem je segmentace krajiny (rozčlenění bloků orné půdy), obnova jejího drobnějšího měřítka a zvýšení estetické hodnoty krajiny, s pozitivními efekty zejména v oblastech ekologické stability, retence a čistoty vod, protipovodňové a protierozní ochrany. ÚP řeší rovněž obnovu cestní sítě v krajině.

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### **2.2.1 Hodnoty přírodní**

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, často bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace narovnaných či zatrubněných úseků vodotečí, melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- umožnit realizaci nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů



Mezi lokality s největší přírodní (popř. přírodně-kulturní) hodnotou v řešeném území patří :

- Údolí Chotovinského potoka
- Anglický park u zámku v Nemyšli
- vrch Karlovka
- Židovský hřbitov (západně od Prudic)

Tyto lokálně významné krajinné celky a jejich hodnoty budou při rozhodování o využívání území a změnách ve využití území maximálně respektovány, chráněny a podporovány.

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

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu (sídlům) jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. V řadě sídel území se dochovala rozvolněná struktura víceméně původní zástavby prolnutá souvislými plochami sadů a zahrad (Úraz, Dědice, Prudice, Hoštice). Tato zeleň zde spoluvytváří jedinečnou kompozici těchto sídel a zároveň definuje obraz sídel v krajině.

ÚP zakotvuje tyto plochy jako plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje svými regulativy podmínky využití. ÚP vymezuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné.

Plochy ÚSES byly vytipované jako ekologicky významné krajinné segmenty, které relativně nižším narušením potenciálních ekosystémů a relativně přirozeným charakterem reliéfu předurčují vedení hlavních migračních cest (biokoridorů) a vymezení lokalit s vyšší koncentrací přirozených biotopů a přírodě blízkých ploch (biocenter).

Pro plochy ÚSES jsou regulativy upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy (management) – viz odůvodnění kap. 7.1.2.6.3. Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

## 2.2.2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot - charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Územní plán vymezuje svými regulativy „plochy ochranných režimů“. Těmito plochami jsou charakterizovány urbanisticky hodnotné enklávy venkovské zástavby (BVo, SVo), vč. dominantních staveb zahrnutých mezi občanskou vybavenost (církevní stavby v Hošticích, Nemyšl – zámek, úřad, lihovar atd.), které buď samy jsou významnými a hodnotnými architekturami, a jako takové jsou nositeli kulturní historické stopy a zosobněním genia loci sídla, nebo do těchto ploch vzhledem k poloze přináležejí. Kulturní hodnotou všech sídel je zpravidla jádrová urbanisticky hodnotná zástavba návsi či centrálních veřejných prostranství. Do této kategorie spadají i původní velké hospodářské dvory v Záhoříčku a Úlehli, které jsou přes své velké objemy, díky měřítku přívětivému k tradiční venkovské zástavbě, zároveň pozitivní krajinnou dominantou území.

Pro novou zástavbu, přestavbu, nástavby a stavební úpravy, vč. náhrady stávajícího stavebního fondu je podstatné zachování **základních kompozičních znaků původního venkovského urbanismu a architektury** :

- zohlednění štítové/okapové orientace
- posazení na uliční čáře
- prostor předzahrádek
- převažující půdorysný typ staveb (kompozice typu „I“, „L“, „U“, dvorcová zástavba),
- proporce, měřítko, materiálové řešení staveb
- až na výjimky jednopodlažnost

Na plochách BVo, SVo je nutno respektovat obecné znaky tradiční venkovské architektury, s

přihlednutím k místním specifikům. Architektonický návrh staveb bude respektovat převažující způsob původní okolní zástavby. Navržená nová zástavba, vč. přestaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících staveb, budou respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, necitlivými novotvory či nevhodně aplikovanými novodobými materiály. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.

V sídlech, kde významnou hodnotu představují zelené plochy sadů a zahrad, do kterých jsou usedlosti či jejich skupiny zasazeny, je důležité zachování tohoto volného prostoru a určité rozvolněnosti zástavby (Úraz, Dědice-západ, Hoštice-jihozápad). Nová zástavba tyto charakteristiky bude respektovat. Důležité je zachování prostorové členitosti, jednopodlažnosti.

Ve správním území obce jsou definovány jako kulturní hodnoty tyto současně registrované nemovité kulturní památky :

#### **Nemyšl**

- čp.1 zámek Nemyšl (zámek-budovy 1, 2, 3, park, pavilonek, ohradní zeď), r.č. 24226/3-4932
- výklenková kaplička se zvoničkou, r.č. 47398/3-5648

#### **Hoštice**

- kostel Neposkvrněného početí Panny Marie, r.č. 24235/3-4824
- čp.1 fara, (farní budova, ohradní zeď, stodola, chlév), r.č. 32226/3-4825
- hřbitov, (hřbitov, kaple), r.č. 68470/3-4826

#### **Prudice**

- špýchar (u č.p.4), r.č. 19063/3-4934
- bývalý zámeček č.p.14, r.č. 45201/3-4933
- židovský hřbitov, r.č. 47408/3-5670

Kromě těchto památek mají nespornou kulturně historickou a uměleckou hodnotu také drobné sakrální stavby a artefakty v krajině (kříže, kapličky, boží muka apod.).

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

### 2.2.3 Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury. ÚP tyto plochy zástavby a stávající infrastrukturu respektuje v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Jako plochy přestavby navrhuje lokality zdevastované, nevyužívané, případně nevhodně využívané. Mezi ně patří vybrané plochy původních zemědělských výrobních areálů (Nemyšl, Dědice, Záhoříčko) navrhované pro výrobu smíšenou (VS-N), v Nemyšli pak dále prostor západního nábřeží Podvesního rybníka pro veřejné prostranství (PV-N), část nevhodně využitého zámeckého areálu pro parkovou zeleň (Zp-N) a soliterní plochy původních zemědělských objektů stranou sídla pro občanské vybavení – sport (OS-N - jih) a rekreaci hromadnou (Rh-N – sever).

Přestavbové plochy původně zemědělských areálů v Nemyšli, Dědicích a Záhoříčku jsou definovány jako výrobně nerušící, s širším záběrem možných činností, čímž je zaručena flexibilnější možnost budoucího využití. Výroba na těchto plochách je charakterizována jako „nerušící“, tedy bez nutnosti stanovování ochranných pásem. Cílem je možná symbióza a ochrana zpravidla těsně navazující obytné zástavby.

Na urbanisticky nejceněnějších plochách návrh uplatňuje zpřísňující regulativ funkčního využití, sledující zachování a ochranu jejich hodnot.

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

Stávající meliorační systém je navržen k revitalizaci s cílem zvýšit retenční schopnosti krajiny a ochránit tak mimo jiné stavební a infrastrukturní fond.

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

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

#### **3.1 Koncepce sídel**

##### **3.1.1 Nemyšl**

###### **Zastavěné území - původní sídlo**

Původní urbanistický útvar tvoří drobné usedlosti rozložené podél procházejících silnic s napojením tvaru „T“ a kolem rybníka Podvesný. Dominantní prostorové působení zámeckého areálu v západní části sídla, umocněné vzrostlou parkovou zelení, musí být zachováno a nesmí být rozvojem na souvisících plochách ohroženo. Centrální část, včetně zámeckého komplexu, je kompletně vymezena jako plochy ochranných režimů.

V severovýchodní části dochovaná lánová plužina, s usedlostmi převažujícího typu „I“, s převažující štítovou orientací. Možnosti zahušťování zástavby prakticky vyloučené, změny spíše formou využití stávajícího stavebního fondu, případně jeho náhradou. Zástavba záhumenních partií ve střední části možná, nedoporučujeme. V severní části vymezen souvislý pás zahrad a sadů, který je významnou součástí v systému sídelní zeleně, jako nezastavitelný. Pro případné novostavby a stavební úpravy je podstatné respektování základních kompozičních znaků původní venkovské architektury, dodržení uliční čáry, jednopodlažnost.

Uliční fronta je narušena vloženým novodobým objektem prodejny potravin, nové dostavby (vč. případných stavebních úprav) by se zde výškově, hmotově a usazením na uliční čáru měly přibližovat okolním sousedním stavbám.

Střední část obce je tvořena nepravidelným shlukem měřítkově drobnější domkářské zástavby. V okolí silnice III. třídy převažují usedlosti typu „L“ s okapovou orientací. Dostavby možné ve stejném duchu. V centrální části při ulici vedoucí k rybníku Podvesný zástavba dosti nahlučená, možnosti dostaveb velmi omezené. Objekt býv. lihovaru navržen jako občanská vybavenost, s cílem podpořit důležitost centra, s možností vytvoření důstojného veřejného prostranství, které obci chybí (s využitím zahrady za objektem). Rovněž charakteristická dominanta komína by měla být respektována a chráněna. Potoční niva vodoteče napájející rybník Podvesný zůstává nezastavitelná.

Lokalita severovýchodního nábřeží Podvesného rybníka, zahrnující i proluku v jižní uliční frontě při silnici III. třídy, vymezena pozemky č. parc. 43/1, 43/3 (část), 44 a 81/2, je zastavitelná s podmínkou pořízení územní studie. Využití plochy a její prostorové a hmotové pojetí bude citlivě řešit jak sousedství urbanisticky hodnotné zástavby, zejména její prostorové měřítko, tak pohledovou exponovanost atraktivní lokality na břehu vodní nádrže v centru obce. Zástavba a ozelenění plochy zároveň z pohledu centra obce bude plnit funkci clonící vůči nevhodně se uplatňujícímu objektu družstevní jídelny a objektům zemědělské výroby. Plocha je dopravně obslužitelná přímo ze silnice III. třídy, případně ze stávající místní komunikace.

###### **Zastavěné území – novodobá zástavba**

V jižní části převažuje příměstská obytná zástavba v ulicovém uspořádání, s převažující okapovou orientací. Převažujícím typem zástavby jsou solitérní objekty RD, ale i četnější dvojdomy, usazené uvnitř stavebních pozemků, s víceméně jednotným odstupem od uliční čáry. Dostavby a zástavba proluk možná, v intencích okolní zástavby. Plochu individuální rekreace na jižním okraji zástavby je možné postupně transformovat na bydlení venkovské, za podmínek daných regulativy.

Ojedinelý čtyřpodlažní objekt bytového domu se vůči okolní zástavbě a v siluetě obce uplatňuje

velice negativně a cizorodě. Stavební úpravy by měly směřovat ke zmírnění tohoto negativního působení (vizuálně a hmotově jej přiblížit okolní rodinné zástavbě). Negativní prostorové dopady pomůže zmírnit i vhodné ozelenění plochy vzrůstnější zelení. Dostavby v ploše možné, v intencích daných regulativy.

V severovýchodní části při vymezené místní komunikaci započatá novodobá soliterní rodinná zástavba.

Zemědělský výrobní areál na východním okraji obce s velkými objemy a větším měřítkem staveb je vzhledem k odlehlosti bez větších negativních prostorových vlivů vůči sídlu. Jeho dopad je však negativní v krajině, zejména z dálkových pohledů od západu. Dostavby a novostavby větších měřítek možné, podmínkou je však provedení prostorově dělícího pásu clonící zeleně na západním okraji plochy. Areál vymezen jako plocha přestavby.

### **Plochy zastavitelné**

Ve východní části vymezena plocha **Z.NEM.2** pro výrobu smíšenou, nerušící (VS-N), a plocha **Z.NEM.15** pro sběrný dvůr a ukládání bioodpadu (TO-N), obě napojené na stávající silnici III.třídy.

V severovýchodní části sídla jsou vymezeny těžišťové plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV-N, BV-N II) - **Z.NEM.11-13**. Parcela stávající cesty poslouží jako základ k vytvoření nové páteřní ulice této části sídla, která bude zahrnovat kromě komunikace i uliční zeleň (např. travnatý pás se stromořadím apod.).

Plochy předpokládají dopravní napojení buď přímo z této místní komunikace nebo prostřednictvím nových místních komunikací vymezených v rámci samotných ploch. Stávající účelová komunikace je v ÚP zachována jako zadní přístup k pozemkům stabilizovaného území a část je navržena jako místní komunikace pro obsluhu plochy **Z.NEM.13**. Pro plochy **Z.NEM.11** a **13** je podmínkou prověření územní studií.

Plocha **Z.NEM.12**, která bude nově vytvářet okraj sídla, je zastavitelná ve II. etapě.

V jihovýchodní části sídla je vymezena plocha **Z.NEM.18** pro lokalizaci čistírny odpadních vod. Přístupná je navrženou místní komunikací.

Na jihozápadním okraji zástavby je vymezena plocha pro bydlení venkovského charakteru (BV-N) – **Z.NEM.20**. Plocha je koncipovaná jako doplnění uliční fronty z jihozápadní strany a nově tak vytvoří okraj sídla. Součástí plochy je zadefinované veřejné prostranství na jejím severozápadním okraji (přechod do stabilizovaného území). Plocha je dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace.

Jihovýchodně od obce je vymezena plocha **Z.NEM.19** pro hromadnou rekreaci (Rh-N, záměr koupaliště). Plocha je dopravně obsluhována navrženou místní komunikací. Další plocha hromadné rekreace **Z.NEM.21** je navržena v lokalitě Koutský rybník. Plocha má specifické regulativy, předpokladem je sezónní využití bez trvalých staveb. Přístup na tuto plochu je po stávající účelové komunikaci.

Při hlavním příjezdu do obce na jihozápadě je navržena plocha **Z.NEM.22** pro občanské vybavení – sport (OS-N). Plocha navazuje a rozšiřuje přestavbovou plochu **P.NEM.3** a společně s ní bude také prověřena ÚS. Podmínkou je důsledné zapojení do krajiny areálovou a clonící zelení.

Na severním okraji sídla, v sousedství zámeckého parku (lokalita Klášter) je ve vazbě na Ouvarský rybník navržena plocha hromadné rekreace (Rh-N) **Z.NEM.24**. Plocha rozšiřuje stávající plochy hřiště, je zamýšlena jako alternativa umístění koupaliště. Pro plochu je podmínkou prověření územní studií.

### **Plochy přestavby**

Plocha původně zemědělské výroby **P.NEM.1** vymezena na plochu výrobní smíšenou (VS-N), nerušící (VS-N) z důvodu eliminace možných negativních vlivů zemědělské produkce na těsně sousedící obytnou zástavbu. Prostorové rezervy značné, podmínkou je provedení pásu zeleně na západní straně směrem k obci.

Nedefinovatelná plocha v okolí nynější budovy obecního úřadu na západním pobřeží Podvesného rybníka **P.NEM.2** vymezena na veřejné prostranství (PV-N). Plocha má potenciál, společně s navazujícími plochami veř. zeleně a občanského vybavení, stát se jedním z důležitých a reprezentativních prostranství obce, podtržený atraktivitou sousedství vodní nádrže.

Plocha pův. zemědělského skladovacího objektu **P.NEM.3** vymezena jako plocha občanského vybavení – sportu (OVs-N), doplněna zastavitelnou plochou téže funkce.

Plocha pův. hospodářského dvora severně od zámku (býv. parter, zahrada) **P.NEM.4** vymezena na plochu parkové zeleně (Zp-N). Cílem je napravit nevhodné a degradující využití této části areálu a navrhnout mu reprezentativní podobu.

Pro funkci rekreace hromadné (Rh-N) je navržena přestavbová plocha **P.NEM.5** severozápadně od zámeckého parku, v lokalitě U černý kolny. Podmínkou je citlivé ozelenění a zapojení plochy do krajiny.

Plocha je přístupná po stávající účelové komunikaci.

### **Systém sídelní a přílehlé sídelní zeleně (Zp, ZS, ZV, NSk, NZt, W)**

Systém veřejné zeleně je zachován a přidružen k plochám veřejných prostranství, s požadavkem jejich respektování a ochrany.

Specifickou roli zde hraje zámecký park (Zp-S) se soustavou rybníků. Park by měl v sídle plnit svou významnou přírodní (je lokálním biocentrem) a dominantní kompoziční roli i nadále, optimální by bylo jeho zpřístupnění veřejnosti. Nová plocha parkové zeleně (Zp-N) je navržena severně od zámku v místě bývalého zahradnictví (plocha přestavby P.NEM.4).

Vodoteč vytékající z rybníční soustavy zámeckého parku protíná sídlo a váže na sebe zelené plochy. Jako taková je přirozenou nositelkou přírodní složky do sídla (představuje lokální biokoridor). Tato funkce by měla být podpořena revitalizací toku, obnovením jeho přirozeného charakteru.

Dalším fenoménem sídla je Podvesní rybník v centrální poloze. Vodní plocha jako dominantní kompoziční prvek určuje atmosféru centra obce, jeho význam je také v rekreační funkci (regenerace a relaxace obyvatel), jihozápadní nábřeží skýtá potenciál příjemného ozeleněného veřejného prostranství. ÚP tyto funkce podporuje návrhem ploch PV-N a ZV-N.

Na podvesní rybník navazuje dále k jihovýchodu potoční niva, kde je rovněž žádoucí revitalizace (obnovení přirozeného toku s břehovými porosty).

Významnou roli v systému sídlení zeleně hraje také zezeň soukromá, která je přirozeně různou měrou přítomna v obytných plochách (BV, BVo, SVo), zejména pak souvislejší plochy sadů a zahrad v záhumenních partiích původních usedlostí. Tyto jsou nedílnou součástí dochované a hodnotné urbanistické struktury centrální části obce a jako takové by měly být zachovány a chráněny, zejména před zastavěním (severovýchodní část). Rovněž velikosti parcel a umístění nové zástavby na rozvojových plochách by měly být řešeny s ohledem na dostatečné odstupy a s možností uplatnění zelených ploch sadů a zahrad na obvodu sídla.

## **3.1.2 Dědice**

### **Zastavěné území - původní sídlo**

Lánová plužina, rozvinutá při kolmém křížení cest, s dominancí severo-jihní osy. Centrální partie vymezeny jako plochy ochranných režimů.

Na východní straně zástavba hustší, s převahou usedlostí typu „L“ a „U“. Objekty jednopodlažní s převážně štítovou orientací. Dostavby na okolních plochách možné, zejména v severovýchodní části. Důležité je respektování kompozice, hmotového a materiálového řešení tradiční venkovské architektury, vč. případů náhrady za stávající stavební fond.

Charakter západní části sídla určuje rozvolněná kompozice dvorcových statků obklopených zahradami, kterými prostupují volně luční ekosystémy v místech 2 terénních depresí. Dostavby v intencích kompozic dvorcových statků se vzájemně většími rozestupy možné, charakteristické zelené plochy zahrad a sadů a nivní plochy je však třeba zachovat jako nezastavitelné.

K rozvoji je třeba důsledně využívat proluk a dalších prostorových rezerv sídla. Pro dostavby v rámci zastavěného území jsou vhodné lokality na severovýchodě (parc. č. 11/1), západě (parc. č. 59) a jihozápadě (parc. č. 43/1). Z hlediska ochrany hodnot území je nezbytné zohlednění sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko.

### **Zastavěné území – novodobá zástavba**

V jižní části převažuje ulicové uspořádání s okapovou orientací. Ve východní části započatý trend zástavby příměstského charakteru s domy usazenými uvnitř stavebních pozemků. Dostavby a novostavby možné, bez dalších omezení nad rámec regulativů.

Objekt bytového domu na periferii v jižní části se uplatňuje negativně z hlediska krajinného rázu. Dostavby a novostavby bez dalších omezení nad rámec regulativů možné, s důrazem na integraci pův. objektu a zapojení obklopující zelení.

Hmoty pův. zemědělského družstva v jižní části, bez negativních prostorových vlivů vůči sídlu. Dostavby a novostavby větších hmot a měřítek možné, další omezení nad rámec regulativů není stanoveno. Důležité je však zapojení areálu do krajiny obklopující areálovou zelení.

### **Plochy zastavitelné**

Vymezené plochy smíšené venkovské s ochr. režimem (SVo-N) **Z.DĚD.6** a **Z.DĚD.13** (těsná vazba na sídlo) s rozšířenými možnostmi využití by měly být zastavěny analogicky ke stávajícím hmotám, tedy větší objemy a dvorce, s dostatkem ploch zeleně v okolí.

Ostatní obytné plochy (BV-N) **Z.DĚD.1** při radiále na severním okraji a **Z.DĚD.5** při silnici III. třídy na východním okraji sídla jsou zastavitelné bez dalších omezení nad rámec regulativů. Dopravně jsou napojitelné přímo z procházejících místních komunikací a silnice III. třídy. [V návaznosti na zastavěné území, při silnici III. tř. a účelové komunikaci je vymezena rozvojová plocha Z.DĚD.14.](#) V Jihovýchodní části pozemku, silnici III. tř., bude ponechán prostor (cca 7 x 7 m ) pro umožnění výstavby trafostanice. V severní části lokality bude při umístování staveb včetně oplocení brán zřetel na umožnění realizace účelové komunikace Nemyšl- Úraz.

Plocha smíšená výrobní (VS-N) **Z.DĚD.7** rozšiřuje přestavbovou výrobní plochu v jižní části sídla. Vzhledem k periferní poloze se větší objemy stájových a skladových budov vůči sídlu neuplatňuje negativně, obdobné hmoty novostaveb možné. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající místní komunikace nebo prostřednictvím ploch stávajícího výrobního areálu.

Severovýchodně od sídla, ve volné krajině poblíž vrchu Karlovka, je vymezena plocha hromadné rekreace (Rh-N) **Z.DĚD.12**. Plocha má specifické regulativy a podmínky, předpokladem je zbudování rozhledny a využití pro turistický ruch.

Západně od sídla je vymezena plocha **Z.DĚD.9** pro lokalizaci čistírny odpadních vod.

### **Plochy přestavby**

Plocha původně zemědělské výroby **P.DĚD.1** vymezena na plochu výrobní smíšenou, nerušící (VS-N) z důvodu eliminace možných negativních vlivů zemědělské produkce na těsně sousedící obytnou zástavbu.

### **Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (ZV-S, NSk-S/N, NZt-S/N, W-S, ZS-S/N)**

Pro prostorové utváření veřejných prostranství a celkovou venkovskou atmosféru sídla je důležité zachování předzahrádek, lemujících celou severojižní osu (zejména její východní stranu. Významné je solitérní uspořádání vzrostlých stromů v prostoru návsi.

Další roli přebírají stávající ekosystémy luk jako kompozičně otevřených ploch členících západní frontu zástavby, vytvářející odstup jednotlivých usedlostí a umocňující tak jejich prostorový účinek. Ze stejného důvodu jsou vymezeny a chráněny stávající plochy zahrad a sadů se vzrostlou zelení, obklopující jednotlivé dvorcové usedlosti v západní polovině sídla.

Výrazný krajinnotvorný prvek doprovodné zeleně vodoteče, navazující volně na soukromou zeleň zahrad na západním okraji sídla, zprostředkovává interakci sídla a krajiny a tvoří tak integrální součást systému sídelní zeleně. Plocha by měla být chráněna, zejména také před postupující degradací v důsledku nelegálního vyvážení odpadu.

Nově jsou vymezeny plochy zatravnění a krajinné zeleně na východním okraji, kterými se prostorově vymezí zastavěné území od zemědělsky intenzivně využívaných ploch a které zejména mají retenční a protierozní funkci.

## 3.1.3 Dědičky

### **Zastavěné území - původní sídlo**

Shluk 3 dvorcových usedlostí při procházející cestě východ-západ, s dochovanou záhumenní partií. Centrální partie vymezeny jako plochy ochranných režimů. Dostavby možné, formy „I“ nebo „L“ v duchu dochované zástavby, možné i větší objemy, striktně jednopodlažní. Důležité je zachování zeleně s prostorově dělící funkcí.

### **Zástavba 20. století**

Drobnější domkářská zástavba ze severní strany cesty. Kompozice nedefinovatelná. Dostavby možné, důležité je zachování jednopodlažnosti.

### **Plochy zastavitelné**

Plocha bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N) **Z.NEM.7** vymezena v pohledově exponované poloze ve východní části. Dopravně je napojena ze stávající místní komunikace.

Plocha BV-N **Z.NEM.8** je vymezena v západní části jako doplnění jižní fronty usedlostí. Dopravně je napojena ze stávající místní komunikace.

Plocha pro individuální rekreaci (Ri-N) **Z.NEM.9** vymezena na severním okraji zástavby. Dopravně je obsloužena prostřednictvím navržené místní komunikace.

Západně od sídla je vymezena plocha **Z.NEM.10** pro lokalizaci čistírny odpadních vod.

#### **Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (ZV-S, ZS-S, NSk-S, NZt-S, W-S)**

Důležité je zachování zelených ploch zahrad a sadů, členících prostor a vytvářejících odstupů usedlostí, zejména v jižní a jihozápadní části, a to také proto, že veřejná zeleň v sídle chybí a vzhledem k parametrům veř. prostranství ji nelze vytvořit.

Přechod do volné krajiny tvoří liniová zeleň podél příjezdové komunikace a zejména terénní deprese se 2 drobnými vodními nádržemi, spojující na západě sídlo s lesními plochami svahů Chotovinského potoka. Případná ČOV navržená do této lokality bude zelení vhodně do krajiny zapojena.

Nově je vymezen pás zatravnění na východním okraji sídla, kterými se prostorově vymezí stávající a nově vznikající zástavba od zemědělsky intenzívně využívaných ploch a které zejména mají protierozní funkci.

### 3.1.4 Hoštice

#### **Zastavěné území - původní sídlo**

Severovýchodní segment je dobře patrná radiála s nepravidelnou centrální partií, částečně zastavěnou, s dominantou kostela Neposkvrněného početí Panny Marie. Převážně dochovaná urbanistická struktura nepravidelně rozmístěných usedlostí převážně typu „L“ a „U“. Výrazně se uplatňují též dvoupodlažní budovy školy a fary. Fragmentárně znatelná lánová pluzina na východní straně, se stopami původních radiálních cest.

Markantní zelená osa prostoru potoční nivy odděluje jihozápadní část, s pravidelným uspořádáním drobnějších usedlostí typu „I“ kolem komorního prostoru „návsi“ (snad pozůstatek středověkého poplužního dvora), s druhotnou novodobou dostavbou rušivě působícího dvoupodlažního objektu, a volnějším uspořádáním dvorcových statků větších měřítek vysunutých jižně a západně.

Stavby až na výjimky (škola, fara) jednopodlažní. Centrální partie sídla je vymezena jako plocha s ochranným režimem. Novostavby na plochách ochranných režimů možné spíše v záhumenních partiích, nedoporučujeme (spíše se doporučují náhradou stávající zástavby či její přístavby). Důležité je respektování kompozice, hmotového a materiálového řešení tradiční venkovské architektury, vč. případů náhrady za stávající stavební fond. Kompozičně významný systém sídelní zeleně, vázaný na procházející potok, nutno zachovat a chránit.

#### **Zástavba 20. století**

Shluk drobnější domkářské zástavby navazující na centrum od jihovýchodu a zástavba podél radiálních komunikací na jihu a jihovýchodě, zakládající uliční fronty. Zástavba jednopodlažní. Plochy lemující silnici III. třídy vymezeny jako plochy s ochranným režimem. Nová zástavba možná bez dalších omezení nad rámec regulativů, s respektováním nepřekročitelnosti stavební čáry stávajících objektů.

K rozvoji je třeba důsledně využívat proluk a dalších prostorových rezerv sídla. Pro dostavby v rámci zastavěného území je vhodná lokalita na jihovýchodě (parc. č. 92/8 a 92/9). Plocha je zastavitelná bez dalších omezení nad rámec regulativů.

#### **Plochy zastavitelné**

V severní části vymezena rozsáhlejší plocha pro občanské vybavení – církevní stavby (OC-N) **Z.HOŠ.1** (záměr umístění kláštera). Územní studie podmínkou.

Na východním okraji sídla vymezeny plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV-N). Jde o plochu **Z.HOŠ.2** jako rozšíření zástavby v záhumenní partií (potvrzení stávajícího stavu). Dopravní obsluhu plochy možné přes stávající stabilizované území nebo ze stávající účelové komunikace (ze severu).

Dále je vymezena plocha **Z.HOŠ.3**, která společně s prostorovými rezervami sídla jižně od komunikace vytváří předpoklady pro zástavbu oboustranně lemující příjezdovou silnicí III.třídy, nově vytvořivší okraj sídla. Nová zástavba možná bez dalších omezení nad rámec regulativů, s respektováním

nepřekročitelnosti stavební čáry stávajících objektů a při respektování pásu veřejné zeleně ze severní strany komunikace. Dopravní obslužení ploch přímo ze silnice III. třídy.

Na západním okraji sídla, nad potoční nivou v těsné blízkosti přírodních ploch a v sousedství urbanisticky hodnotné lokality, vymezena plocha smíšená obytná venkovská s ochranným režimem (SVo-N) **Z.HOŠ.11**. Zástavba zde bude respektovat urbanistické a přírodní hodnoty místa, nutno též vyřešit přístup na pozemky.

Na jižním okraji sídla je vymezena plocha **Z.HOŠ.6** pro lokalizaci čistírny odpadních vod (TK-N).

#### **Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (ZV-S/N, ZS-S/N, NZt-S/N, NSK-S, W-S/N)**

Kostru sídelní zeleně tvoří potoční niva Chotovinského potoka s doprovodnou zelení, procházející sídlem ve směru jih – severozápad a dělicí je na 2 části. Tento zelený pás, zahrnující i soustavu vodních ploch v severozápadní části sídla, má nezastupitelnou kompoziční roli a jako nezastavitelné území musí být i zachován a chráněn.

Významná je též kompoziční role soukromé zeleně zahrad, patrná v záhumenních partiích na severním a jihovýchodním okraji sídla, kde vytváří přirozený přechod a zapojení areálu hřbitova, a zejména pak na jihozápadním okraji zástavby kde zezeň zahrad vymezuje prostor velkorysé dvorcové zástavby.

Tyto plochy jsou zahrnuty do systému sídelní zeleně jako nezastavitelné.

Do systému sídelní zeleně se řadí také areál hřbitova na jižním cípu sídla, uplatňující se krajinně stromořadím lemující plochu na východním a západním okraji. ÚP doplňuje pás veřejné zeleně ze severu jako prostorové vymezení vůči zastavěnému území sídla, zajišťující hřbitovu i do budoucna důstojnost a klidné okolí.

Interakci s okolní krajinou zprostředkovávají mimo zmíněné potoční nivy také výběžky krajinné zeleně v místech původních úvozových cest (jihozápad, severovýchod) a liniová doprovodná zezeň podél stávajících příjezdových komunikací. ÚP vymezuje liniové plochy krajinné zeleně k doplnění těchto interakčních prvků u silnice III. třídy a navržených účelových komunikací.

Ze severní a západní strany na sídlo navazují navržené kombinované systémy zelených pásů a ochranného zatravnění, které plní krajinně tvornou a především protierozní funkci. Tyto se dotýkají zastavitelných a zastavěných ploch sídla.

### 3.1.5 Prudice

#### **Zastavěné území - původní sídlo**

Dochovaná původní nepravidelná urbanistická struktura - kompozičně nedefinovatelný shluk chalup a drobnějších dvorcových statků kolem větvičí se komunikace vedoucí z jihu na sever. Veřejné prostranství v místě nepatrného rozšíření prostoru v centrální části. Fragmentárně znatelná lánová plužina v jihovýchodní části. Zde rovněž nejhodnotnější a nejzachovalejší původní objekty lidové architektury. Původní jádro tanguje z jihu drobná vodoteč s vodní plochou rybníka Rajnišák.

Plochy vymezeny jako plochy s ochranným režimem. Objekty jednopodlažní. Dostavby v centrální části vzhledem k hustotě zástavby problematické (spíše náhradou stávajícího stavebního fondu). V ostatních částech (západ, jihovýchod) jsou větší dvorcové statky obklopeny a navzájem odděleny kompozičně významnou vzrostlou zelení zahrad – nutno zachovat a chránit. Ze stejného důvodu nedoporučujeme ani zástavbu záhumenních partií. Rozvoj spíše formou přístaveb či náhradou stávajícího stavebního fondu.

K rozvoji je třeba důsledně využívat proluk a dalších prostorových rezerv sídla. Pro dostavby v rámci zastavěného území je vhodná lokalita v centrální části (parc. č. 20/1, 20/2, 24/2, 24/3). Z hlediska ochrany hodnot území je nezbytné zohlednění sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko (důležité je respektování hmot a měřítka okolní hodnotné zástavby). Zpracování územní studie zde lze doporučit, není však podmínkou. Lokalita je dopravně obslužitelná ze stávajících místních komunikací.

#### **Zástavba 20. století**

V severovýchodní části vyšší míra zahuštění, patrně nevhodné nástavby a hmotově a měřítkově nesourodé novostavby. Dostavby možné, při respektování měřítka okolní zástavby.

Na západním okraji rušivě se uplatňující halový objekt. Vhodné zapojení zelení. Dostavby možné, při respektování měřítka okolní zástavby.

Na jižním okraji započatý trend příměstské soliterní zástavby. Dostavby možné při respektování nepřekročitelnosti dnes devastované potoční nivy, kterou je třeba revitalizovat a chránit.



Sportovní areál na jihovýchodním okraji zástavby vhodné zapojit do krajiny zelení. Dostavby možné.

#### **Plochy zastavitelné**

V jižní části vymezena plocha **Z.PRU.8** – plocha smíšená venkovská obytná (SV-N) a plocha **Z.PRU.13** – plocha bydlení venkovského charakteru (BV-N), dopravně napojené na stávající příjezdovou místní komunikaci. Podmínkou je respektování potoční nivy.

V jižní části vymezena plocha **Z.PRU.7** pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N). Ochranný režim dán sousedstvím urbanisticky hodnotných ploch. Podmínkou je respektování potoční nivy. Přístup přes stávající pozemek zastavěného území (tentýž vlastníků).

Na východním okraji vymezena plocha **Z.PRU.9** jako plocha bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N). Zástavba zde bude respektovat sousedství dochované urbanisticky cenné struktury. Plocha je přístupná přes stávající pozemek zastavěného území.

Na severním okraji vymezena plocha **Z.PRU.10** pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV-N). Plocha navazuje na stávající smíšené plochy. Podmínkou je citlivé zapojení plochy do krajiny zelení. Dopravní obsluhuje ze stávající místní komunikace.

Na severovýchodním okraji sídla je vymezena plocha **Z.PRU.12** pro funkci občanského vybavení – sportu s ochranným režimem (OSo-N). Ochranný režim plochy je dán výrazným uplatněním z hlediska krajinného rázu a též specifickým využitím plochy (jízdná, parkůr).

Na jižním okraji vymezena plocha **Z.PRU.6** pro výrobu smíšenou, nerušící (VS-N). Možné větší objemy staveb. Podmínkou je provedení pásu clonící zeleně (NSk-N) od jihu. Podmínkou je dále prověření změn ÚS. Plocha je zastavitelná ve II. etapě. Dopravně je obsluhuje ze stávající místní komunikace.

Na východním okraji sídla je vymezena plocha **Z.PRU.11** pro lokalizaci čistírny odpadních vod.

#### **Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (ZS-S, NSk-S/N, NZt-S/N, W-S)**

Sídlo tanguje drobná vodoteč napájející rybník Rajnišák. Potoční niva je nad rybníkem systematicky likvidována. Je proto nutné nivu revitalizovat a dále chránit. Navržena k revitalizaci je rovněž druhá z drobných vodotečí, vycházející z Rakova rybníka na východním okraji zástavby. V místě soutoku s vodotečí vytékající z Rajnišáku je navržena nová vodní plocha.

Pro sídlo jsou dále významné břehové partie rybníka Rajnišák v jihovýchodní části. Kompoziční význam má rovněž vzrostlá zeřeň sadů a zahrad (centrum-jih, severozápad) a zejména pak záhumenní partie jihovýchodní části s vazbou na potoční nivu. Tyto enklávy jsou přiřčeny do systému sídelní zeleně (ZS-S) a jako takové jsou nezastavitelné.

Ze západní strany na sídlo navazují navržené kombinované systémy zelených pásů a ochranného zatravnění, které plní krajinnotvornou a především retenční a protierozní funkci. Tyto se dotýkají zastavitelných a zastavěných ploch sídla.

### 3.1.6 Úlehle

#### **Zastavěné území - původní sídlo**

Dominantním útvarem je zde tzv. Úlehlický dvůr. Původní hmotová skladba uzavřeného dvora velkého měřítka z velké části dochována. Ke dvoru přiléhá od západu technologický objekt býv. lihovaru s cihelným komínem. Ke dvoru přiléhá nevelký rybník, za kterým je skupina několika drobných obytných stavení obklopujících starou cestu do Hoštic.

Areál dvora chráněn ochranným režimem. Důležité je zachování původní hmotové skladby a měřítka staveb. Rovněž charakteristická dominantní komína by měla být respektována a chráněna. Dostavby možné v odůvodněných případech – obnova spíše s využitím či náhradou stávajícího stavebního fondu.

V rámci zastavěného území je možné využít proluky na jižním okraji při vjezdu do sídla (parc. č. 461). Tato plocha je strategická pro kompoziční dotvoření historického areálu dvora a zároveň pohledového odclonění výrobní plochy. Podmínkou je zachování průhledu na dominantní budovu sýpky (ZS-S), jednopodlažnost. Zpracování územní studie, vzhledem k pohledové exponovanosti plochy a její významné kompoziční roli, zde lze doporučit, není však podmínkou.

Na plochách bydlení venkovského dostavby možné.

#### **Zástavba 20. století**

V severní části areál doplněn novodobými halovými skladovacími objekty. Dostavby větších měřítek v ploše výroby možné, podmínkou je odclonění areálu pruhem zeleně ze severu a východu, ze severu případně navrženou plochou zeleně (NL-N).

#### **Plochy zastavitelné**

Plocha zastavitelná **Z.HOŠ.8**, pro bydlení venkovského charakteru (BV-N), vymezena v západní části, s přímým napojením na stávající silnici III. třídy.

Na jižním okraji sídla je vymezena plocha **Z.HOŠ.9** pro lokalizaci čistírny odpadních vod.

#### **Systém zeleně a přilehlé zeleně (ZS-S, NL-N, NZt-S, NSk-S, W-S)**

Významná je kompoziční role vzrostlé zeleně břehových partií rybníka v centrální části. Na něj by směrem k jihu měla navázat zezeň revitalizované vodoteče.

Krajinářsky významným počinem bude založení lesní plochy severně od sídla, zcela v souladu se způsobem segmentace severně navazující krajiny. Plocha vytvoří přírodní prostředí v okolí rybníka Stodolečný. Zároveň přispěje k zapojení výrobního a skladovacího areálu do krajiny a ochrání sídlo ze severu před vanoucími větry.

Další interakci s okolní krajinou představují zelené liniové pásy podél komunikací (vč. účelové severozápadní radiály), které je žádoucí doplňovat a chránit.

### 3.1.7 Úraz

#### **Zastavěné území - původní sídlo**

Nevelké sídlo zformované kolem procházející silnice. Kompozice, rámovaná výraznými přírodními a geomorfologickými prvky potočních niv, graduje díky rozložení sídla ve svahu – od býv. mlýna v nivě Chotovinského potoka v centru osady, až k východní, nejvýše položené části, tvořené shlukem 4 větších dvorcových usedlostí, oddělených navzájem zelenými plochami zahrad.

Plochy se statutem ochranného režimu, dostavby možné, spíše však formou přístaveb, intenzifikace využití stávajícího stavebního fondu, případně jeho náhrady. Důležité je zachování a ochrana souvislých zelených ploch zahrad, které v sídle hrají významnou kompoziční roli.

Jižní část uliční fronty tvoří hustá domkářská zástavba drobnějších stavení typu „I“ a „L“, se štítovou orientací. Plochy rovněž se statutem ochranného režimu. Dostavby vzhledem k hustotě prakticky vyloučené, pro případné stavební úpravy či náhradu stávajícího stavebního fondu usazení na původní stavební čáře podmínkou. Zástavba z jihu limitovaná potoční nivou, která je nezastavitelná.

#### **Plochy zastavitelné**

Plocha zastavitelná **Z.NEM.2**, pro bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N), vymezena v centrální části, s přímým napojením na stávající silnici III. třídy, resp. prostřednictvím navržené místní komunikace. Podmínkou je respektování charakteru okolní zástavby, jednopodlažnost. Zpracování územní studie, vzhledem k pohledové exponovanosti ploch a kumulaci omezujících faktorů, zde lze doporučit, není však podmínkou.

Plocha smíšená obytná venkovská s ochranným režimem (SVo-N) **Z.NEM.4** je navržena jako jednostranné doplnění uliční fronty na jihovýchodním okraji při vjezdu do sídla. Možná zástavba větších měřítek (v kontextu sousedících usedlostí), doporučeno dvorcové uspořádání. Podmínkou je respektování základních obecných znaků venkovské zástavby, jednopodlažnost a zapojení staveb do krajiny zelení. Zpracování územní studie, vzhledem k pohledové exponovanosti plochy, zde lze doporučit, není však podmínkou.

V západní části sídla, v návaznosti na stávající výrobní areál pily, je vymezena plocha **Z.NEM.1** pro výrobu smíšenou (VS-N). Možná zástavba objekty větších měřítek. Podmínkou je zapojení areálu do krajiny zelení (odclonění zejména ze severu, severozápadu a západu). Dopravně je plocha obsluhována přes stávající výrobní areál.

Severovýchodně od sídla, při staré úvozové cestě, je vymezena plocha **Z.NEM.3** pro lokalizaci vodojemu Nemyšl.

V jihozápadní části sídla je vymezena plocha **Z.NEM.5** pro lokalizaci čistírny odpadních vod. Přístupná je navrženou místní komunikací.

### **Systém zeleně a přilehlé zeleně (ZS-S, NL-N, NZt-S, NSk-S, W-S)**

Původní sídlo na západě tanguje niva Chotovinského potoka, která jej odděluje od pravobřežního areálu pily. Regulované koryto potoka je navrženo k revitalizaci. Porosty krajinné zeleně na stráních údolí přirozeně navazují na záhumenní partie na severu a jihu a vytváří přechod sídla do krajiny. Z jihu je sídlo rámováno potoční nivou přítoku Chotovinského potoka, do níž se promítají zahrady tamních usedlostí. Další interakci představují liniové zelené pásy podél radiální komunikace (severovýchod) a fragmentárně dochované meze, vč. ovocné áleje členící zemědělské plochy na východě. Tyto přírodní plochy je třeba zachovat a chránit.

Významná je kompoziční role vzrostlé zeleně zahrad a sadů oddělujících jednotlivé usedlosti a tvořící záhumenní partie (východ). Tyto plochy jsou zahrnuty do systému sídelní zeleně a jako takové jsou nezastavitelné.

Z východní strany na sídlo navazují navržené kombinované systémy zelených pásů a ochranného zatravnění, které plní krajinnotvornou a především retenční a protierozní funkci. Tyto se dotýkají zastavitelných a zastavěných ploch sídla. Systém doplňuje navržená nová vodní plocha pro retenční nádrž na jihovýchodním okraji zástavby, v místě potenciální koncentrace povrchových vod.

### **3.1.8 Záhoříčko**

#### **Zastavěné území - původní sídlo**

Kompozice původního sídla tvořena jednostrannou ulicovou zástavbou převažujícího typu „I“, otevřenou k jihovýchodu, zakončenou na východě solitérním dvorcovým statkem. Zástavba jednopodlažní, vymezena jako plochy ochranných režimů. Dostavby možné spíše v záhumenních partiích, směrem do ulice je žádoucí držet volné prostory předzahrádek. Respektování ochranného režimu podmínkou.

Pro sídlo sehraává významnou kompoziční roli ozeleněná niva vodoteče s vodní nádrží při vstupu do sídla od jihovýchodu. Ta musí být zachována a chráněna.

Sídlu dominuje původní hospodářský dvůr excentricky položený na západním okraji, který je díky většímu měřítku staveb a vyvýšené poloze zároveň krajinnou dominantou. Dostavby možné zejména využitím či náhradou stávajícího stavebního fondu.

K rozvoji je třeba důsledně využívat proluk a dalších prostorových rezerv sídla. Pro dostavby v rámci zastavěného území jsou vhodné lokality v centrální části (parc. č. 730) a na západním okraji (parc. č. 733 a 738). Z hlediska ochrany hodnot území je nezbytné zohlednění sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko.

U dostaveb v centrální části bude zástavba dotvářet kompozici centrálního veřejného prostranství a měla by proto respektovat typické znaky urbanismu daného místa (orientace štítu, nutné zachování prostoru předzahrádky).

U dostaveb v západní části je prioritní prvotní využití přestavbové plochy P.PRU.1. Dostavby větších objemů možné, podmínkou je dostatečné zapojení plochy do krajiny areálovou zelení. Plocha je přístupná přes stávající areál býv. zemědělského dvora, případně je nutno vyřešit přístup ze stávající účelové komunikace (mimo řešené území). Zpracování územní studie, vzhledem k pohledové exponovanosti plochy a její významné kompoziční roli, zde lze doporučit, není však podmínkou.

#### **Plochy zastavitelné**

Plocha **Z.PRU.3** pro funkci bydlení venkovského charakteru (BV-N) je navržena v záhumenních partiích plochy Z.PRU.4. Plocha je navržena ve II. etapě, podmínkou je prověření územní studií, která také stanoví způsob dopravní obsluhy.

Plocha **Z.PRU.1** pro funkci bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N) je navržena na jižním okraji vlevo od příjezdové komunikace. Zástavba bude respektovat ochranný režim. Vytvoření prostoru předzahrádky (ZS-S) podmínkou. Plocha je dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace.

Na jižním okraji sídla je vymezena plocha **Z.PRU.5** pro lokalizaci čistírny odpadních vod.

### **Systém zeleně a přilehlé zeleně (ZS-S, NZt-S/N, NSk-N, W-S)**

Dominantním přírodním prvkem vstupujícím z jihu do sídla je niva s vodní plochou, s kompozičně významnou zelení břehových partií. Plošně významné jsou dále plochy soukromé zeleně na jižním okraji sídla, vytvářející odstup od hlavní silnice a umocňující kompoziční působení krajinné dominanty

hospodářského dvora. Tyto plochy jsou zahrnuty do systému sídelní zeleně a jako takové jsou nezastavitelné.

Významná je též vzrostlá zeleň záhumenních partií na severozápadním okraji zástavby a doprovodná liniová zeleň severozápadní radiály, představující interakci sídla s volnou krajinou. Tyto přírodní plochy je třeba zachovat a chránit.

Ze severozápadní strany na sídlo navazují navržené kombinované systémy zelených pásů a ochranného zatravnění, které plní krajnotvornou a především retenční a protierozní funkci. Tyto se dotýkají zastavitelných a zastavěných ploch sídla.

### Plochy přestavby

Plocha pův. zemědělské výroby **P.PRU.1** vymezena na plochu smíšenou venkovskou obytnou s ochranným režimem (SVo-N).

## 3.2 Tabulkový přehled rozvojových ploch

Pro všechny rozvojové plochy platí paušálně podmínky uvedené v kap. 6.1. Tabulkový přehled může u konkrétních ploch některé podmínky dále zpřesnit.

Kromě základních údajů o plochách je zde uveden také výčet limitů ploch, podmínky jejich prostorové regulace vč. max. podlažnosti či výškového omezení, způsob dopravního obslužení ploch a u obytných ploch také jejich max. předpokládaná kapacita, udávaná počtem rodinných domů.

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.NEM.1</b>	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	0,78	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III. třídy, přes stávající výrobní areál <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od hranice lesa, – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> - nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – podíl zeleně v ploše bude min. 20% <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 15m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.NEM.2</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem + DS <sub>m</sub> -N	0,31	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – podzemní komunikační vedení; – OP silnice III. třídy (nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy); – poddolované území; – staré důlní dílo; – OP RR trasy – ochranná zóna NRBK <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví (výjimkou jsou stávající dvoupodlažní objekty) <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 RD (6 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.NEM.3</b>	<b>TV-N</b> Technická infrastr. – zařízení vodovodní sítě (plocha VDJ)	0,11	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od hranice lesa, – poddolované území – ochranná zóna NRBK <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území:</u> – pro zapojení stavby realizovat po obvodu plochy pás zeleně v šíři alespoň 5 m – v případě věžové stavby nutné posouzení vlivu na krajinný ráz <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP (+ podkroví); neplatí v případě umístění nadzemního (věžového) provedení VDJ - v tom případě se výška stavby bude posuzovat s přihlédnutím k dopadu z hlediska krajinného rázu
<b>Z.NEM.4</b>	<b>SVo-N</b> Plocha smíšená obytná – venkovská s ochranným režimem	0,19	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – podzemní komunikační vedení, – OP silnice III. třídy, – vzdálenost 50m od hranice lesa, – OP RR trasy – ochranná zóna NRBK <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; – domy umísťovat při komunikaci (v jižní polovině, případně, vzhledem k silnici, ve střední třetině plochy), zahradou do volné krajiny <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatelé)
<b>Z.NEM.5</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,07	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od hranice lesa, – poddolované území – ochranná zóna NRBK  <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP (+ podkroví)
<b>Z.NEM.7</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,10	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatelé)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.NEM.8</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,19	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy, – vzdálenost 50m od hranice lesa, – OP RR trasy – ochranná zóna NRBK <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatelé)
<b>Z.NEM.9</b>	<b>Ri-N</b> Rekreace individuální	0,13	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – limitní OP ČOV, – území s archeologickými nálezy, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 objekty individuální rekreace (6 obyvatel)
<b>Z.NEM.10</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,02	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – ochranná zóna NRBK, – vzdálenost 50m od hranice lesa, – ochranná zóna NRBK <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP (+ podkroví)
<b>Z.NEM.11</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	1,33	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy, – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území:</u> – podmínkou pro realizaci plochy (nebo její části) je nezbytné zajištění plochy a realizace veřejného prostranství o výměře min. 800m <sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací); podmínkou je též provedení pásu veřejné zeleně podél komunikace – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – cca 10 RD (30 obyvatel)
<b>Z.NEM.12</b>	<b>BV-N II</b> Bydlení venkovského charakteru	1,44	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území:</u> – frontu orientovat zahradami do volné krajiny <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – cca 15 RD (45 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.NEM.13</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru + DS <sub>m</sub> -N	0,80	<u>Obsluha území</u> – ze stávající a navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy, – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území:</u> – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – cca 6 RD (18 obyvatel)
<b>Z.NEM.15</b>	<b>TO-N</b> Technická infrastr. – zařízení pro nakládání s odpady (plocha skládky bioodpadu)	0,36	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP VN, – OP silnice III. třídy, – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – podmínkou využití plochy je současná realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně na severním a východním okraji plochy (sousední plocha NS <sub>k</sub> -N) nebo zřízení takového pásu o min. šíři 10m přímo v ploše; zastoupení zeleně v ploše bude min 30%, <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 10m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.NEM.16</b>	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	0,30	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP VN, – OP silnice III. třídy, – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – podmínkou využití plochy je realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně na jižním a východním okraji plochy (sousední plocha NS <sub>k</sub> -N) nebo zřízení takového pásu o min. šíři 10m přímo v ploše; zastoupení zeleně v ploše bude min 30%, <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 10m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.NEM.18</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,21	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP VN, – LBK, – podzemní komunikační vedení, – území s archeologickými nálezy <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutno zachovat alespoň minimální šířkové parametry LBK (10m na každou stranu od břehové čáry vodoteče) <u>Podlažnost-</u> max. 1 NP (+ podkroví)
<b>Z.NEM.19</b>	<b>Rh-N</b> Rekreace hromadná	0,77	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP RR směru <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.NEM.20</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru + PV-N	1,11	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP VN, – OP RR směru, – podzemní komunikační vedení <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – frontu orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat při komunikaci) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 9 RD (27 obyvatel)
<b>Z.NEM.21</b>	<b>Rh-N</b> Rekreace hromadná	0,28	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> - pouze stavby dočasné či demontovatelné – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z.NEM.22</b>	<b>OS-N</b> Občanské vybavení - sport	5,55	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy, – letecký koridor TSA, – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – podm. variantního prověření ÚS (viz kap. 10) – zastavěnost plochy nepřesáhne 20% celkové výměry – nutné variantní posouzení vlivu na krajinný ráz; – podmínkou je zřízení pásu krajinné zeleně z jihu <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 15m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.NEM.24</b>	<b>Rh-N</b> Rekreace hromadná	0,83	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – podm. prověření ÚS (viz kap. 10) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>Z.DĚD.1</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,45	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> - ochranná zóna NRBK <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; – frontu orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat při komunikaci) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 4 RD (12 obyvatel)



kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.DĚD.5</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,57	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokumentováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživateli plochy) <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – frontu orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat při komunikaci) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 4 RD (12 obyvatel)
<b>Z.DĚD.6</b>	<b>SVo-N</b> Plocha smíšená obytná – venkovská s ochranným režimem	0,31	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy; – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 RD (6 obyvatel)
<b>Z.DĚD.7</b>	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	0,8	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace, přes stávající výrobní areál <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy; – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 12m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.DĚD.9</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,11	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP silnice III. třídy; – OP RR směru <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP (+ podkroví)
<b>Z.DĚD.12</b>	<b>Rh-N</b> Rekreace hromadná (plocha pro rozhlednu)	0,31	<u>Obsluha území</u> – z navržené účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od hranice lesa; – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; neplatí v případě umístění rozhledny

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.DĚD.13</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,35	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – orientovat zahradou do volné krajiny (stavby situovat při komunikaci, tj. do jihozápadní části plochy) – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 RD (6 obyvatel)
<b>Z.DĚD.14</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru		<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy, z účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – záměr výstavby trafostanice, budoucí OP trafostanice – OP silnice III. třídy, – Záměr úpravy účelové komunikace Dědice – Úraz (omezení v severní části lokality). <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP případně 1 NP+ podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 RD (6 obyvatel)
<b>Z.HOŠ.1</b>	<b>OC-N</b> Občanské vybavení – církevní stavby	1,99	<u>Obsluha území</u> – ze stávajících účelových komunikací (možno i přes areál stávající fary) <u>Limity využití území</u> – OP VN – území s archeologickými nálezy – ochranná zóna NRBK – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; – zastoupení zeleně v ploše bude min 60%, – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz; – podm. prověření ÚS (viz kap. 10) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; lokálně možnost vytvoření novodobé výškové dominanty
<b>Z.HOŠ.2</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,1	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy – letecký koridor TSA <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.HOŠ.3</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru + ZS-N	0,43	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy (východní část)</li> <li>– ochranná zóna NRBK (západní část)</li> <li>– OP VN</li> <li>– OP silnice III. třídy - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy);</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko;</li> <li>– frontu orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat při komunikaci, tj. v jihozápadní polovině plochy)</li> <li>– podmínkou je realizace pásu veřejné zeleně podél komunikace</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 3 RD (9 obyvatel)</p>
<b>Z.HOŠ.6</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,09	<p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy</li> <li>– LBK</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nutno zachovat alespoň minimální šířkové parametry LBK (zkoordinovat s případnou revitalizací vodního toku)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP (+ podkroví)</p>
<b>Z.HOŠ.7</b>	<b>TV-N</b> Technická infrastr. – zařízení vodovodní sítě (plocha ATS)	0,06	<p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochranná zóna NRBK</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP (+ podkroví)</p>
<b>Z.HOŠ.8</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,21	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– OP silnice III. třídy - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy);</li> <li>– území s archeologickými nálezy</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatel)</p>
<b>Z.HOŠ.9</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,08	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– LBK</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nutno zachovat alespoň minimální šířkové parametry LBK (zkoordinovat s případnou revitalizací vodního toku)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP (+ podkroví)</p>

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.HOŠ.11</b>	<b>SVo-N</b> Plocha smíšená obytná – venkovská s ochranným režimem	1,18	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávajícího veř. prostranství, ze stávající a navržené místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy</li> <li>– ochranná zóna NRBK</li> <li>– letecký koridor TSA</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– orientovat zahradou do volné krajiny (stavby situovat do níže položené části směrem k zast. úz., tj. do severní a východní části plochy)</li> <li>- zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko;</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví; max. výška hřebene staveb nepřesáhne nadmořskou výšku 538m Bpv.</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 6 RD (18 obyvatel)</p>
<b>Z.PRU.1</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,15	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– limitní OP ČOV</li> <li>– OP VN</li> <li>– území s archeologickými nálezy</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko;</li> <li>– stavbu situovat do severní poloviny plochy (zahradou do volné krajiny)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatel)</p>
<b>Z.PRU.3</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,62	<p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; zástavbu orientovat zahradami do volné krajiny (domy situovat do jižní poloviny plochy - blíže k zastavěnému území)</li> <li>– podm. prověření ÚS (viz kap. 10)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 4 RD (12 obyvatel)</p>
<b>Z.PRU.5</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,03	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP (+ podkroví)</p>

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.PRU.6</b>	<b>VS-N II</b> Plocha smíšená výrobní	0,93	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– letecký koridor TSA,</li> <li>– OP RR směru</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podmínkou využití plochy je realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně na jižním a východním okraji plochy (sousední plocha NSK-N) nebo zřízení takového pásu o min. šíři 10m přímo v ploše; zastoupení zeleně v ploše bude min 30%,</li> <li>– nutné posouzení vlivu na krajinný ráz;</li> <li>– podm. prověření ÚS (viz kap. 10)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 2 NP + podkroví; max. výška taveb nepřesáhne 12m nad úroveň původního terénu*</p>
<b>Z.PRU.7</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,12	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace (s využitím sousedních parcel KN č. 27, resp. č. 29)</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy,</li> <li>– letecký koridor TSA,</li> <li>– OP RR směru</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; zástavbu orientovat blíže ke komunikaci do severní poloviny plochy (zahradou k potoční nivě)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatel)</p>
<b>Z.PRU.8</b>	<b>SV-N</b> Plocha smíšená obytná - venkovská	0,24	<p><u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy,</li> <li>– letecký koridor TSA,</li> <li>– OP RR směru</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko;</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 2 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 2 RD (6 obyvatel)</p>
<b>Z.PRU.9</b>	<b>BVo-N</b> Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,08	<p><u>Obsluha území</u> – přes sousední parcely KN č. 9 a č. 51</p> <p><u>Limity využití území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– území s archeologickými nálezy,</li> <li>– letecký koridor TSA,</li> <li>– OP RR směru</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; zástavbu orientovat blíže k zast. úz. do západní části plochy (zahradou k rybníku)</li> </ul> <p><u>Podlažnost</u>- max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatel)</p>

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Z.PRU.10</b>	<b>SV-N</b> Plocha smíšená obytná - venkovská	0,25	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – letecký koridor TSA, – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zástavbu orientovat blíže ke komunikaci do západní poloviny plochy (zahradou do volné krajiny) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatelé)
<b>Z.PRU.11</b>	<b>TK-N</b> Technická infrastr. – zařízení kanalizační sítě (plocha ČOV)	0,12	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace <u>Limity využití území</u> – letecký koridor TSA, – OP RR směru  <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP (+ podkroví)
<b>Z.PRU.12</b>	<b>OSo-N</b> Občanské vybavení – sport s ochranným režimem	0,28	<u>Obsluha území</u> – přes sousední parcelu KN č. 87/3  <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zastavěnost plochy nepřesáhne 15% celkové výměry  <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví; max. výška staveb nepřesáhne 10m nad úroveň původního terénu*
<b>Z.PRU.13</b>	<b>BV-N</b> Bydlení venkovského charakteru	0,16	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – OP RR směru – letecký koridor TSA <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 1 RD (3 obyvatelé)
<b>P.NEM.1</b>	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	3,55	<u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> – OP VN – podzemní komunikační vedení – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – nové stavby formovat ve smyslu zmírnění negativního měřítkového působení areálu v krajině, zrealizovat pás clonící zeleně (plocha ZS-N) vůči obci podél západního okraje plochy; min. podíl areálové zeleně bude 30% <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví; maximální výška staveb nepřekročí 15m nad úroveň původního terénu*
<b>P.NEM.2</b>	<b>PV-N</b> Veřejné prostranství	0,1	<u>Obsluha území</u> – ze stávajících místních komunikací <u>Limity využití území</u> – nivní území – možnost občasných záplav <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – případná zástavba bude podřízena cíli vytvoření kvalitního, přehledného a reprezentativního veřejného prostranství; max. zastavitelnost plochy bude 20% <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměr a [ ha ]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>P.NEM.3</b>	<b>OS-N</b> Občanské vybavení - sport	0,24	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz; – podm. prověření ÚS (viz kap. 10) <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví
<b>P.NEM.4</b>	<b>ZPa-N</b> Zeleň – zámecký park	1,16	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní a účelové komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy, – letecký koridor TSA, – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch (zejména jejich prostorové měřítko) a NKP Nemyšl-zámek; – architektonickou část PD pro stavby v ploše může vypracovat pouze autorizovaný architekt – min. podíl zeleně v ploše bude 75% – podm. prověření ÚS (viz kap. 10) <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví
<b>P.NEM.5</b>	<b>Rh-N</b> Rekreace hromadná	0,14	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví
<b>P.DĚD.1</b>	<b>VS-N</b> Plocha smíšená výrobní	1,27	<u>Obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace, přes stávající výrobní areál <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy; – OP RR směru <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz – min. podíl zeleně v ploše bude 40% <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví; maximální výška staveb nepřesáhne 12m nad úroveň původního terénu*
<b>P.PRU.1</b>	<b>SVo-N</b> Plocha smíšená obytná – venkovská s ochranným režimem	0,4	<u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> – území s archeologickými nálezy <u>Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území</u> – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch, zejména jejich prostorové měřítko; – udržet formu uzavřeného dvorce s dominantní východní frontou, přednostně využít stávající stavební fond <u>Podlažnost-</u> max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná max. kapacita</u> – 6 RD (18 obyvatel)

\* úrovní původního terénu se myslí úroveň vyrovnané bilance zemin v ploše jednotlivé stavby

V Kapitole 4.

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

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1 Železniční doprava**

Koncepce železniční dopravy se z hlediska dopravní obslužnosti území nemění.

Výhledově územím povede koridor vysokorychlostní železniční trati IV. tranzitního železničního koridoru vyplývající ze ZÚR JČK, pro který ÚP vymezuje a zpřesňuje příslušný koridor (DZ-N).

V rámci vymezeného koridoru budou v navazujících řízeních prověřovány i vyplývající požadavky eliminující dopady stavby na okolní území, jmenovitě :

- opatření pro ochranu sídel před hlukem a ostatními negativními vlivy z dopravy (protihlukové úpravy stavebně technického charakteru, terénní úpravy, bariérové pásy izolační zeleně apod.) situované v souběhu s trasou koridoru – nutno posuzovat a řešit společně s negativními vlivy ze souběžné dálnice
- řešení křížení trasy s ÚSES a zajištění jeho funkčnosti. Toto zajistit v místě křížení v rámci navazující dokumentace - realizací ekoduktu či jiným adekvátním způsobem, řešit zároveň i střet ÚSES s tělesem dálnice D3
- vynucené přeložky stávajících účelových komunikací - propojení přerušených komunikací a návrh nových úseků v souběhu s trasou přeložky s cílem zachování dopravní přístupnosti všech okolních pozemků
- řešení odvodnění tělesa koridoru a souvisejících okolních ploch

Platnost omezení ploch DZ-N, plynoucích z vymezení daného koridoru v ZÚR JČK pro navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území, je ukončena uvedením stavby, pro kterou je koridor vymezen, do provozu.

Nadbytečné plochy koridoru (DZ-N), které nebudou využity pro železniční dopravu, budou ponechány v režimu stávajícího funkčního využití.

Plochy úseků stávající železniční trati (DZ-S), které po realizaci přeložek již nebudou plnit svůj účel, budou sanovány a využity dle převažujícího způsobu využití okolních ploch nezastavěného území (budou převedeny do LPF či ZPF, případně budou plnit funkci krajinné zeleně - NSk).

#### **4.1.2 Silniční doprava**

Koncepce dálnice, silnic II. a III. třídy se nemění.

ÚP vymezuje řadu nových ploch pro místní a účelové komunikace (DSm, DSú).

##### **Dálnice**

Pro úsek severozápadně od Prudic ÚP řeší ochranu území proti hluku z dopravy formou návrhu protihlukového opatření u zdroje - odstíněním plochou zeleně (NL-N) v širokém pásu podél dálnice. Je třeba založit pás izolační zeleně lemující trasu dálnice. V případě, že zalesnění na navržených (ale i stávajících) lesních plochách nebude zrealizováno, je třeba v odpovídajícím inkriminovaném úseku zřídit protihlukové opatření stavebně technického charakteru (protihluková stěna).

Další aktivní i pasivní prvky protihlukové ochrany je nutno navrhnout na základě podrobnějších znalostí hlukového zatížení v následných řízeních či v navazující územně plánovací dokumentaci.

Dále je třeba dořešit křížení trasy dálnice s ÚSES a zajištění jeho funkčnosti. Toto zajistit v místě křížení v rámci navazující dokumentace - realizací ekoduktu či jiným adekvátním způsobem, řešit zároveň (i v předstihu) střet ÚSES se souběžným koridorem IV.TŽK.



## **Silnice II. třídy**

Silnice II. třídy nebude dopravně přímo obsluhovat žádné nové zastavitelné plochy.

Na severním okraji Nemyšle, v prostoru křižovatky silnice II/120 a místní komunikace vedoucí směrem na Hoštice, jsou navrženy plochy pro rozšíření a zpřehlednění této křižovatky.

## **Silnice III. třídy**

Koncepce silnic III. třídy zůstává beze změn.

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhují tyto rozvojové plochy:

Nemyšl – Z.NEM.15-17, P.NEM.1

Úraz – Z.NEM.4

Dědice – Z.DĚD.3-5, 8-10, P.DĚD.1, **Z. DĚD. 14**

Hoštice – Z.HOŠ.3, 4, 8, 10

## **Místní komunikace**

ÚP respektuje stávající místní komunikace v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Nové úseky místních komunikací ÚP vymezuje v souvislosti s návrhem nových ZP v těchto lokalitách :

Nemyšl – jih – spojení jižní obytné ulice s jihozápadním nábřežím Podvesného rybníka

- jihovýchod – komunikace vedoucí po hrázi podvesného rybníka, spojující jižní a východní část sídla (pouze pěší provoz)

- jihovýchod – komunikace zpřístupňující plochu navržené ČOV a návrhovou plochu pro hromadnou rekreaci (koupaliště)

- severovýchod – komunikace s obratištěm pro obsluhu plochy Z.NEM.13 a souvisejících stabilizovaných ploch zastavěného území

Dědičky – sever – komunikace s obratištěm, zpřístupňující plochu Z.NEM.9 a souvisejících stabilizovaných ploch zastavěného území

- severozápad – komunikace zpřístupňující plochu navržené ČOV

Hoštice – střed – komunikace vedoucí po jižním okraji zástavby centrální části, spojující jižní a jihozápadní radiálu a zpřístupňující plochu navržené ČOV

- jihozápad – radiální komunikace vedoucí k zařízení vodovodu (ATS)

Prudice – jihovýchod – komunikace zpřístupňující plochu navržené ČOV

Úlehle – jih – komunikace zpřístupňující plochu navržené ČOV

Úraz – střed – komunikace zpřístupňující plochu Z.NEM.2 a navržené ČOV

- severovýchod – radiála zpřístupňující plochu navrženého vodojemu

Záhoříčko – severovýchod – radiální komunikace zpřístupňující plochu Z.PRU.4

ÚP umožňuje a předpokládá vznik nových úseků místních komunikací i v rámci ploch veřejných prostranství (PV, ZV – např. Nemyšl – jihozápadní partie Podvesného rybníka)).

## **Účelové veřejné komunikace**

ÚP vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSú-S, DSú-N). Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací v rozsahu :

Nemyšl

- spojení východního okraje sídla s cestou vedoucí do osady Dědičky, směr jih-sever,

- zkapacitnění spojky Prudice – Hoštice (severně od Prudic),

- severovýchodní obchvat sídla Úraz – traverz svahem východně od sídla, zpřístupňující tamní zemědělské pozemky.

Dědice

- východní obchvat sídla, propojující severní a jihovýchodní radiálu, s křížením silnice III/12413,

- zkapacitnění severní radiály s odbočkou podél okraje lesního porostu vrchu Karlovka, zpřístupňující tyto lesní plochy a navrženou plochu hromadné rekreace Z.DĚD.12 (rozhledna),

- protažení severovýchodní radiální komunikace ve stopě pův. staré cesty patrné ve stabilním katastru, zpřístupňující rozsáhlejší zemědělské pozemky, s návazností na sousední území
- komunikace vedoucí podél lesa a hranice katastru v severovýchodním segmentu, s napojením na silnici III/12413, zpřístupňující lesní a zemědělské pozemky
- komunikace vedoucí podél lesa v jihovýchodním segmentu, s napojením na silnici III/12413 (prostřednictvím úseku stávající účelové komunikace, zpřístupňující lesní a zemědělské pozemky
- síť komunikací zpřístupňující lesní porosty jihovýchodně od sídla, s napojením na jihovýchodní radiálu a na silnici III/00340,
- zkapacitnění a propojení stávajících cest jihozápadně od sídla - zpřístupnění lesních ploch na pravobřežních svazích údolí Chotovinského potoka, s napojením na silnici III/00340,
- dvojice cest lemující nivu západně od sídla, s napojením na silnici III/12413, zpřístupňující přilehlé zemědělské pozemky; severní větev zároveň slouží jako „zadní“ přístup k usedlostem v severozápadní části sídla.

#### Hoštice

- jihovýchodní obchvat sídla, propojující východní a jižní radiálu, s křížením silnice III/1249,
- obnova a zkapacitnění severozápadní, severní a východní radiály; odbočka ze severní radiály směrem na východ (propojení s účelovou komunikací poblíž rybníka Dolejší Rašovec),
- severní obchvat sídla – propojení severozápadní a východní radiály, s křížením severní větve,
- zkapacitnění a protažení jihozápadní radiály (odbočka propojující na stávající cestu vedoucí k podjezdu dálnice jihozápadně od sídla - zpřístupnění zemědělských a lesních ploch za tělesem dálnice),
- cesta z hráze rybníka Stodolečný k silnici II/120 – severní okraj sídla Úlehle.

#### Prudice

- protažení stávající komunikace do lokality V lomech západně od sídla.

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

### 4.1.3 Pěší doprava

Pěší koridory jsou součástí stávajících a navržených ploch dopravy a ploch veřejných prostranství, vč. veř. zeleně.

Jedinou návrhovou dopravní plochou, kde se nepočítá s provozem motorových vozidel, je navržená komunikace vedoucí po hrázi Podvesního rybníka v Nemyšli. Zde se tedy předpokládá pouze provoz pěších a cyklistů.

### 4.1.4 Cyklistická doprava

ÚP nenavrhuje samostatné plochy pro vedení cyklostezek.

## **4.2 Technická infrastruktura**

### 4.2.1 Vodovod a kanalizace

#### NEMYŠL

##### Vodovod

V obci je uvažováno s výstavbou nového vodovodu. Zdrojem vody bude studna v osadě Úraz, z kterého bude voda dopravena do nového VDJ Nemyšl nad osadou Úraz. Z vodojemu budou zásobena gravitačně sídla Úraz a Nemyšl.

ÚP navrhuje plochu pro umístění vodojemu (TV-N) a trasu vedení vodovodu od zdroje k VDJ a od VDJ do sídla Nemyšl.

- **Je navržena plocha pro VDJ Nemyšl (Z.NEM.3)**
- **Jsou navrženy koridory pro umístění vedení hlavního vodovodního přivaděče**

#### Kanalizace

ÚP navrhuje plochu nové ČOV v jihovýchodní části sídla (**Z.NEM.18**), která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridory pro umístění kanalizačního sběrače, do kterého budou zaústěny stávající výusti. Vyčištěné vody budou odváděny do bezejmenné vodoteče – přítoku Chotovinského potoka.

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

Návrh počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

- **Je navržena plocha pro ČOV Nemyšl (Z.NEM.18)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače**

## DĚDICE

#### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

#### Kanalizace

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod.

ÚP vymezuje plochu **Z.DĚD.9** pro umístění ČOV v západní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridor pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou odváděny do Chotovinského potoka, částečně s využitím navrhovaného záchytného příkopu podél silnice do osady Dědičky.

Alternativně lze uvažovat s využitím dvou obecních rybníčků jako biologické ČOV.

Do doby realizace ČOV bude nezbytné řešit likvidaci odpadních vod jejich akumulací v bezodtokých jímkách s následným odvozem na nejbližší čistírnu odpadních vod (ČOV Chotoviny).

ÚP počítá s rozšířením kanalizační sítě v plochách komunikací v rozsahu nových zastavitelných ploch.

- **Je navržena plocha pro ČOV Dědice (Z.DĚD.9)**
- **Jsou navrženy koridory pro umístění vedení hlavních kanalizačních sběračů a odtokového vedení vyčištěných vod z ČOV do recipientu**

## DĚDIČKY

#### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

#### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich odvozem a likvidací mimo správní území.

Alternativně lze uvažovat s výstavbou kanalizační sítě a nové ČOV, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO.

Pro novou ČOV ÚP vymezuje plochu **Z.NEM.10** v západní části sídla, s možností dočištění vod v obnoveném rybníčku, případně zvolit biologickou formu čištění s obnovou a využitím drobných vodních ploch pod sídlem.

- **Je navržena plocha pro ČOV Dědičky (Z.NEM.10)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače a odtokového vedení vyčištěných vod z ČOV do recipientu (dočišťovací nádrže)**

## HOŠTICE

### Vodovod

ÚP navrhuje zřízení ATS u stávajícího zdroje vody, předpokládá se též rekonstrukce stávajícího vodovodu.

Pro sídlo je v budoucnu uvažováno s využitím nového zdroje vody. Jeho lokalizace bude stanovena na základě vyhledávací studie (hydrogeologického průzkumu), kdekoli v nezastavěném území, což regulativy těchto ploch umožňují.

Pro umístění ATS ÚP vymezuje plochu **Z.HOŠ.7** u stáv. zdroje vody jihozápadně od sídla.

- **Je navržena plocha pro ATS (Z.HOŠ.7)**

### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich odvozem a likvidací mimo správní území.

Variantně je možné využít stávající dešťové kanalizace jako jednotné, s čištěním odpadních vod v nové ČOV.

ÚP vymezuje plochu **Z.HOŠ.6** pro umístění ČOV v jižní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridor pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Chotovinského potoka, s případným dočištěním v navrhované vodní ploše.

- **Je navržena plocha pro ČOV Hoštice (Z.HOŠ.6)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače a plocha pro případnou dočišťovací nádrž**

## PRUDICE

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

Pokud by však došlo k poklesu kvality spodní vody (monitorované v souvislosti s dálnicí D3), bude nutné vybudovat obecní vodovod a zajistit nový místní zdroj pitné vody na základě vyhledávací studie (hydrogeologického průzkumu), kdekoli v nezastavěném území, což regulativy těchto ploch umožňují.

### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich odvozem a likvidací mimo správní území.

Variantně je možné využít stávající dešťové kanalizace jako jednotné, s čištěním odpadních vod v nové ČOV.

ÚP vymezuje plochu **Z.PRU.11** pro umístění ČOV v jihovýchodní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridor pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou vypouštěny do bezejmenné vodoteče – přítoku Prudického rybníka.

- **Je navržena plocha pro ČOV Prudice (Z.PRU.11)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače a plocha pro případnou dočišťovací nádrž**

## ÚLEHLE

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich odvozem a likvidací mimo správní území.

Variantně je možné využít stávající dešťové kanalizace jako jednotné, s čištěním odpadních vod v nové ČOV.

ÚP vymezuje plochu **Z.HOŠ.9** pro umístění ČOV v jižní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridory pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou vypouštěny do bezejmenné vodoteče – přítoku Chotovinského potoka.

- **Je navržena plocha pro ČOV Úlehle (Z.PRU.11)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače**

## ÚRAZ

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich odvozem a likvidací mimo správní území.

Variantně je možné využít stávající dešťové kanalizace jako jednotné, s čištěním odpadních vod v nové ČOV.

ÚP vymezuje plochu **Z.NEM.5** pro umístění ČOV v jihozápadní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridor pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Chotovinského potoka, s případným dočištěním v navrhované vodní ploše.

- **Je navržena plocha pro ČOV Úraz (Z.NEM.5)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače**

## ZÁHOŘÍČKO

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### Kanalizace

V místní části je nadále uvažováno se zachycováním odpadních vod v bezodtokých jímkách a jejich

odvozem a likvidací mimo správní území.

Variantně je možné využít stávající dešťové kanalizace jako jednotné, s čištěním odpadních vod v nové ČOV.

ÚP vymezuje plochu **Z.PRU.5** pro umístění ČOV v jižní části sídla, která bude mít kapacitu odpovídající využití území a předpokládanému množství EO, a koridor pro umístění kanalizačního sběrače. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Malého Březinského rybníka.

- **Je navržena plocha pro ČOV Záhoříčko (Z.PRU.5)**
- **Je navržen koridor pro umístění vedení hlavního kanalizačního sběrače**

#### 4.2.2 Elektrická energie

V místních částech Nemyšl, Dědice, Dědičky a Hoštice ÚP navrhuje v souvislosti s plánovaným rozvojem posílení instalovaného výkonu formou zřízení nových transformačních zařízení.

##### Nemyšl

ÚP vymezuje lokality 3 nových trafostanic, vč. souvisejících koridorů připojovacího vedení.

- **Bude zřízena nová TS (TS13-N), p.č. 1030 KN, v lokalitě Koutský rybník**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy západ**
- **Bude zřízena nová TS (TS14-N), p.č. 808 KN, na východním okraji sídla**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy sever**
- **Bude zřízena nová TS (TS15-N), p.č. 774 KN, na severním okraji sídla**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy sever**

##### Dědice

ÚP vymezuje lokalitu pro novou trafostanici, vč. souvisejícího koridoru připojovacího vedení.

- **Bude zřízena nová TS (TS11-N), p.č. 79 KN, na západním okraji sídla**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy jihovýchod**

##### Dědičky

ÚP vymezuje lokalitu pro novou trafostanici, vč. souvisejícího koridoru připojovacího vedení.

- **Bude zřízena nová TS (TS12-N), p.č. 954, 956 KN, na východním okraji sídla**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy jihovýchod**

##### Hoštice

ÚP vymezuje lokalitu pro novou trafostanici, vč. souvisejícího koridoru připojovacího vedení.

- **Bude zřízena nová TS (TS16-N), p.č. 250/6 KN, na severovýchodním okraji sídla (v rámci plochy Z.HOŠ.1)**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy severozápad**

Pro ostatní sídla je syst. zásobování el. energií vyhovující a nebude se v budoucnu měnit.

V případě potřeby, je možné nové trafostanice podmíněně, pokud nepřiměřeně nenaruší hlavní způsob využití, umisťovat ve všech plochách.

#### 4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Pro správní území se v budoucnu nepočítá s využitím plynu či tepla jako energet. média.

#### 4.2.4 Nakládání s odpady

Systém likvidace komunálního odpadu zůstává i do budoucna beze změn.

ÚP nově vymezuje pro odpadové hospodářství (TO-N) plochu Z.NEM.15 (sběrný dvůr). Plocha je dopravně napojena na stávající silnici III. třídy.

### 4.3 **Občanské vybavení**

ÚP respektuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení a vzhledem k jejich hodnotám a/nebo umístění je definuje jako plochy s ochranným režimem (OVO).

Pro stávající a zastavitelné plochy smíšené obytné jsou regulativy dané možnosti vymezovat též občanskou vybavenost.

ÚP respektuje stávající plochy OS-S (Prudice) a návrhem nových ploch OS-N a OSo-N rozšiřuje plochy občanského vybavení – sportu. Pro sport je navržena plocha Z.NEM.22 při příjezdové silnici na jihozápadním okraji Nemyšle a plocha Z.PRU.12 v severovýchodní části sídla Prudice.

ÚP vymezuje plochu OC-N pro občanské vybavení – církevní stavby v severní části sídla Hoštice pro záměr výstavby kláštera.

### 4.4 **Veřejná prostranství**

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny stávající centrální prostory historických částí sídel, včetně veřejné sídelní zeleně.

Tyto plochy jsou doplněny  
v Nemyšli :

- o lokalitu jihozápadního nábřeží Podvesního rybníka (PV-N), vytvářející klidovou relaxační zónu s výrazným uplatněním veřejné zeleně (ZV-N)
- o plochu proluky v obytné ulici v jihozápadní části (součást plochy Z.NEM.20)
- o liniovou plochu veřejné zeleně podél stávající páteřní místní komunikace rozvojových ploch v severovýchodní části (umožní rozšíření uličního profilu a umístění pásu uliční zeleně) –

V Hošticích :

- o plochu veřejné zeleně v sousedství hřbitova (izolační funkce)
- o plochu veřejné zeleně jednostranně při silnici III/1249 (příjezd od Úlehle) – rozšíření uličního profilu, návaznost na interakční prvek navržené liniové zeleně

Cílem návrhu těchto ploch je zlepšení prostorových parametrů veřej. prostranství, nabídka nových ploch pro rekreaci a relaxaci obyvatel a obecně zlepšení kvality obytného prostředí obce.

ÚP jako plochy veřejných prostranství chápe rovněž všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení. Nově vymezené plochy pro umístění místních komunikací jsou tak totožné s plochami veřejných prostranství. Pro plochy nově vymezených veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání, a šířkový profil min. 8 metrů.

## 4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### 4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže, jež by skýtala potenciál takového nebezpečí, ÚP taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje.

### 4.5.2 Zóny havarijního plánování

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

### 4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

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

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

### 4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Individuální únik obyvatel z města v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

### 4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy obecního úřadu, družstevní jídelny) v sídle Nemyšl.

### 4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

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

### 4.5.7 Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

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

### 4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

- silniční a letecké havárie



– požáry

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

#### 4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

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

Tato oblast bude v případě správního území obce Nemyšl zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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

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

Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

Podmínky pro změny využití ploch krajiny stanoví kap. 6.2 (regulativy).

### **5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

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

#### 5.2.1 Biocentra

LBC 1	Lipiny – západně od Hoštic
LBC 2	V Klení – západně od Hoštic
LBC 3	Mýto – severoseverovýchodně od Hoštic
LBC 4	U Dolejšího Rašovce – severovýchodně od Hoštic

RBC 5	Karlovka (RBC 736) – severně od Dědic
LBC 6	Jedlanský potok – jihovýchodně od Dědic
LBC 7	Na Báňovech – jižně od rybníka Koutský
LBC 8	Koutský rybník – Dědičky – jižně od Nemyšle
LBC 9	Park Nemyšl – západní okraj Nemyšle
LBC 10	Úlehle – severně od sídla Úraz

### **Pro využití ploch biocenter obecně platí :**

#### a. hlavní využití :

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

#### b. přípustné využití :

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

#### c. podmíněně přípustné využití :

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### d. nepřípustné činnosti :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně.

### **5.2.2 Biokoridory**

- 1-2 NRBK – K 120 – západně od Hoštic
- 3-x NRBK – K 120 – severně od Hoštic
- 3-4 NRBK – K 120 – severovýchodně od Hoštic
- 4-5 NRBK – K 120 - severovýchodně od Úlehle
- 5-x NRBK – K 120 - severovýchodně od Dědic
- LBK 5-10 – východně od Úlehle
- LBK 6-7 – jižně od Dědic
- LBK 6-x Jedlanský potok – jihovýchodně od Dědic
- LBK 7-8 Chotovinský potok I – jižně od Koutského rybníka
- LBK 7-x Sudoměřický potok - jižně od Koutského rybníka
- LBK 8-9 U Podvesného rybníka – prochází sídlem Nemyšl
- LBK 8-10 Chotovinský potok II – mezi sídly Nemyšl, Dědičky a Úraz
- LBK 10-x Chotovinský potok III – prochází sídlem Hoštice

### **Pro využití ploch biokoridorů obecně platí :**

#### a. hlavní využití :

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním

podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

b. přípustné využití:

– jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

– nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (při zachování jeho minimálních požadovaných parametrů). Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

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

– jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

– rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

### 5.2.3 Interakční prvky

IP 1 Žárek – východně od Záhoříčka

IP 2 Prudice – východně od Prudic

IP 3 Nemravný rybník – severně od Prudic

IP 4 Pazderna – U kláštera – severozápadně od Nemyšle

IP 5 Koutský rybník – Na koutech – jižně od Dědic

IP 6 Hoštice (NÁVRH) – jihozápadně od Hoštic

IP 7 Hoštice II (NÁVRH) – západně od Hoštic

IP 8 Úlehle – rybník Morák – severně od Úlehle

IP 9 Od Koutského rybníka na západ k Nemyšli – západně od Koutského rybníka

### **Pro využití ploch interakčních prvků obecně platí:**

Využití je obdobné jako u využití ploch biokoridorů.

Pro využití ploch ÚSES souběžně platí podmínky stanoveny regulativy (kap. 6.2.8).

## **5.3 Prostupnost krajiny**

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Regulativy umožňují trasovat cesty a stezky (s výjimkou nevhodnějších ploch ÚSES) kdekoli v krajině. Nově jsou vymezeny koridory účelových cest (DSÚ-N):

Nové úseky účelových komunikací – viz kap. 4.1.2.

## **5.4 Protierozní opatření**

ÚP v rámci protierozní koncepce navrhuje tato opatření :

- Podél vodních toků, včetně těch zatrubněných, je navržena změna orné půdy na trvalé travní porosty či pásy krajinné zeleně. Navrhuje se revitalizace a obnovení přirozeného toku většiny vodotečí v území. Navrhuje se řada nových drobnějších vodních ploch, které přirozeně budou fungovat jako retenční zdrže.
  - obnova průtočného rybníku na levostranném přítoku Chotovinského potoka - východně od Hoštic
  - nová plocha na toku Chotovinského potoka – jižně od Hoštic
  - nová plocha na pravostranném přítoku Chotovinského potoka - jižně od Hoštic
  - obnova drobných vodních ploch (lokality U Černý kolny a Na paloucích) – severně od Prudic
  - nová plocha na přítoku Prudického rybníka – východně od Prudic
  - nová plocha v místě koncentrace povrchových vod – východně od Úrazu
  - obnova drobných vodních ploch na okraji lesních porostů jižně a jihozápadně od Dědic

Ohrožené okraje zástavby sídel budou chráněny před účinky vodní eroze systémy pásů ochranného zatravnění v kombinaci s retardačními liniovými prvky (vsakovací pásy) a záchytnými příkopy

- Hoštice-sever, západ,
- Nemyšl-jih, sever,
- Prudice, Záhoříčko – západ,
- Úraz – východ

Navrhuje se plošné zatravnění exponovaných zemědělských ploch ve vyšších polohách odlesněné krajiny v kombinaci s retardačními liniovými prvky (vsakovací pásy) a záchytnými příkopy

- lokalita Lesní - jihovýchodně od Dědic,
- vrch Na Židovně - západně od Prudic,
- lokalita Slunečkovská – západně od Hoštic,
- vrch Servuska – severně od Hoštic,

U řady místních a účelových komunikací v krajině se navrhuje alespoň jednostranný pás zatravnění nebo pás krajinné zeleně.

Z protierozních zásad lze do návrhu ÚP promítnout pouze technická opatření. Ty mají charakter ryze krajinných opatření (s dopadem na funkci části dotčené plochy), která jsou regulativy ploch orné půdy podporována – viz kap. 6.2.2 – přípustné využití.

## 5.5 Opatření proti povodním

Konkrétní opatření proti povodním, navržená v rámci správního území, jsou identická s protierozními opatřeními (kap. 5.4), která zároveň zvyšují retenci vody v území a tím účinně eliminují možnost vzniku povodní. Jiná opatření proti povodním se nenavrhuje.

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

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zmeliorovaných vodotečí s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně. V maximální míře je třeba revitalizovat zejména zatrubněné úseky vodotečí.

Jedná se zejména o tyto toky:

- vodní tok a niva Chotovinského potoka v rozsahu severní a střední části řešeného území,
- vodní toky s nivami bezejmenných vodotečí východně od sídla Prudice (přítoky Prudického rybníka),
- vodní tok a niva bezejmenné vodoteče – pravostranného přítoku Chotovinského potoka jihovýchodně od sídla Nemyšl,
- vodní tok a niva bezejmenné vodoteče – levostranného přítoku Chotovinského potoka jižně a jihozápadně od sídla Dědice,
- vodní tok a niva bezejmenné vodoteče – levostranného přítoku Chotovinského potoka západně od sídla Dědice (vč. asanace staré skládky),
- vodní tok a niva bezejmenné vodoteče – levostranného přítoku Chotovinského potoka severně a jižně od sídla Úlehle,
- drobnější vodní toky v severní (jižně od Hoštic) a jižní (jižně od Nemyšle, jihovýchodně od Dědic) části ŘÚ

## 5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

ÚP respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace (Ri-S) v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nová plocha pro tuto funkci je vymezena v osadě Dědičky.

ÚP vymezuje nové plochy hromadné rekreace (Rh-N):

- v nivě vodoteče pod Podvesním rybníkem jihovýchodně od Nemyšle (Z.NEM.19 - záměr veřejného koupaliště)
- u Koutského rybníka jižně od Nemyšle (Z.NEM.21)
- lokalita U Kláštera v sousedství Ouvarského rybníka - severozápadní okraj Nemyšle (Z.NEM.24)
- v lokalitě „U černý kolny“ severozápadně od zámeckého parku (Z.NEM.25)
- poblíž vrcholu Karlovka severovýchodně od Dědic (Z.DĚD.12 - rozhledna)

ÚP dále prostřednictvím regulativů podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes z velké části pokryto zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet. Rekreační potenciál je v tomto duchu dále podpořen návrhem nových ploch účelových komunikací.

V území se do budoucna nepočítá se zřizováním cyklostezek, plánované cyklotrasy budou využívat stávající, případně místy navrženou cestní síť (bez potřeby vymezování cílených ploch).

## 5.8 Plochy pro dobývání nerostů

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

### **6. 1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Podmínky pro využití rozvojových ploch – viz také kap. 3.2 (tabulkový přehled).

#### **6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru** (BV-S, BV-N, BV-N II)

Zastavitelné plochy: Z.NEM. 8, 11, 12, 13, 20, Z.DĚD.1, 5,  
Z.HOŠ.2, 3, 8, Z.PRU.3

Hlavní využití:

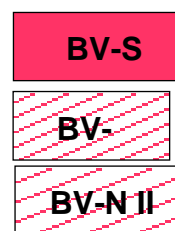
- bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- zahrady
- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány a pod.)
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad apod.

~~Podmíněně využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, nerušící obytnou funkci nad přípustnou mírou - (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním či výrobním zatížením (vč. výroby zemědělské), emisemi a imisemi, hlukovým zatížením);
- pouze doplňkově k hlavnímu způsobu využití, které musí v ploše převažovat,
- zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):
  - o maloobchodní a stravovací služby



- výrobní a servisní provozovny (např. truhlářské dílny, autoservisy apod.)
- sociální služby, služby v oblasti zdravého životního stylu
- zařízení pro administrativu
- ⊖ ~~nezbytná technická vybavenost~~
- nezbytná občanská vybavenost (veřejný zájem – např. hasič. zbrojnice, klubovny atp.)
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%
- minimální velikost pozemku pro solitérní RD bude 800m<sup>2</sup>

### 6.1.2 BVo - BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-S, BVo-N)



Zastavitelné plochy: Z.NEM.2, 7, Z.PRU.1, 7, Z.DĚD.13, Z.HOŠ.11



#### Hlavní využití:

- bydlení

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- Zahrady

#### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

prostorově a hmotově korespondující s urbanistickým celkem

- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány a pod.)
- bytové domy
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, nerušící obytnou funkci nad přípustnou mírou - (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním či výrobním zatížením (vč. výroby zemědělské), emisemi a imisemi, hlukovým zatížením);

- pouze doplňkově k hlavnímu způsobu využití, které musí v ploše převažovat,
- zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):

- maloobchod a služby (např. holičství, opravy obuvi a pod.)
- stravovací služby
- výrobní a servisní provozovny (např. truhlářské dílny, autoservisy apod.)
- sociální služby, služby v oblasti zdravého životního stylu
- zařízení pro administrativu
- ⊖ nezbytná technická vybavenost
- nezbytná občanská vybavenost (veřejný zájem – např. hasič. zbrojnice, klubovny atp.)
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví; výjimkou jsou stávající dvoupodlažní objekty (lokálně např. Hoštice-centrum, Nemyšl-centrum, Dědičky-západ), kde se připouští 2 NP + podkroví
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%
- minimální velikost pozemku pro solitérní RD bude 1000m<sup>2</sup>

### 6.1.3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru (BM-S)

**BM-S**

#### Hlavní využití:

- bydlení

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- zahrady
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy

#### **Podmíněně využití Podmíněně přípustné využití:**

(rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle
  - stavby a zařízení technického vybavení



- realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše
  - o stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení lokálního významu (nepřekračující svým významem místní dosah):
  - o maloobchod a služby (např. holičství, opravy obuvi a pod.)
  - o zařízení pro administrativu
  - o ~~nezbytná technická vybavenost~~

#### Nepřípustné využití:

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

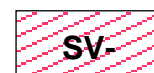
#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadz. podlaží + podkroví (ustupující podlaží)
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 35%; minimální podíl ploch zeleně bude 50%

### 6.1.4 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV-S, SV-N)



#### Zastavitelné plochy: Z.HOŠ.1, Z.PRU.8,10



#### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- zahrady
- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány a pod.)
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky
- drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele plochy
- zařízení lokálního významu:
  - o občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
  - o zařízení pro administrativu
  - o ~~nezbytná technická vybavenost~~

#### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

(rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i

navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren), sklady a veřejné provozy
- (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

#### Nepřípustné využití:

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

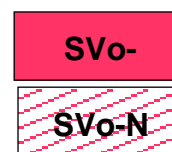
#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%, není-li v tabulkovém přehledu ploch v kap. 3.2 uvedeno jinak

### 6.1.5 SVo - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem (SVo-S, SVo-N,)

**Zastavitelné plochy: Z.DĚD.6, Z.NEM.4,**

**Plocha přestavby: P.PRU.1.**



#### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost, drobná malovýroba a služby

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- zahrady
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- zařízení lokálního významu:
  - občanská vybavenost (např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely, civilní ochranu a místní samosprávu)
  - zařízení pro administrativu
  - ~~nezbytná technická vybavenost~~
  - nezbytné parkoviště a garáže pro uživatele

### **Podmíněné využití Podmíněně přípustné využití:**

nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, (rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením) prostorově a hmotově korespondující s urbanistickým celkem

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren), (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- bazény, zahradní architektura (skleníky, altány apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky
- drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví; výjimkou jsou stávající dvoupodlažní objekty (lokálně - např. pův. hospodářské dvory v Úlehli, Záhoříčku), kde se připouští 2 NP + podkroví, a to v rozsahu dle součas. stavu, v případě přístaveb max. navýšení až do 15% současně zastavěné plochy
- minimální podíl ploch zeleně bude 40%

## 6.1.6 Ri- PLOCHY REKREACE individuální

(Ri-S, Ri-N)



**Zastavitelné plochy: Z.NEM.9**

### **Hlavní využití:**

- individuální rekreace

### **Přípustné využití:**

- stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky a pod.)
- zahrady, drobné zahradní stavby (např. skleníky, altány apod.), bazény
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

### **Podmíněné využití Podmíněně přípustné využití:**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle - rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí okolí svým

dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

- nezbytná technická vybavenost
- nezbytné parkoviště pro uživatele plochy
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou
  - o rodinné domy
  - o stavby pro dočasné ubytování, penziony

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%
- minimální velikost pozemku pro soliterní RD bude 800m<sup>2</sup>

### 6.1.7 Rh – PLOCHY REKREACE hromadné (Rh-N)



#### **Zastavitelné plochy: Z.NEM.19, 21, 24, Z.DĚD.12**

#### **Plocha přestavby: P.NEM.5**

#### **Hlavní využití:**

- hromadná rekreace

#### **Přípustné využití:**

- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

#### **pouze pro plochu Z.DĚD.12:**

- stavby pro osvětu a rozvoj turistického ruchu (např. ekologická a informační centra, pohostinství, rozhledny), vč. nezbytného příslušenství, dopravní a technické infrastruktury; podmínkou je zpracování studie vlivu na krajinný ráz

#### **pouze pro plochu Z.NEM.21:**

- sezónní ubytovací zařízení (např. kempy, stanové a chatové tábory apod.), vč. zázemí; případná zástavba bude mít charakter staveb dočasných, případně demontovatelných staveb s možností jejich odstranění mimo sezónu

#### **pro ostatní plochy také:**

- pohostinství a stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- veřejná koupaliště, vč. příslušenství
- byty majitelů a správců

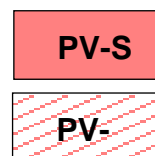
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, není-li v tabulkovém přehledu ploch v kap. 3.2 uvedeno jinak; v případě umístění objektu typu rozhledny se výška stavby bude posuzovat individuálně dle dopadu z hlediska krajinného rázu
- max. zastavitelnost ploch nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 65%

### 6.1.8 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV-S, PV-N)



#### Plocha přestavby: P.NEM.2

##### Hlavní využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

##### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky, zpevněné rozptylové plochy
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- dětská hřiště
- nezbytné stavby ~~technického vybavení~~ **technické infrastruktury**

##### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

- umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území (ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích):
  - parkoviště
- pro stávající budovy, jinak pouze pro takové plochy veřejných prostranství, kde nejsou ohroženy kompoziční struktura, dopravní vazby a hodnotná zeleň, a to v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu:
  - stavba občanské vybavenosti do 60m<sup>2</sup> užitné plochy (např. klubovna, prodejna, infocentrum, občerstvení, autobusová zastávka apod.)

##### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.9 OV<sub>o</sub> – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ s ochranným režimem (OV<sub>o</sub>-S)

OV<sub>o</sub>-

### Hlavní využití:

- občanská vybavenost

### Přípustné využití:

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- stavby pro místní samosprávu
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- ubytovací a gastronomické provozy, hotely
- maloobchod a služby, provozy nevýrobních služeb (nepřekračující svým významem místní dosah)
- stavby pro civilní ochranu
- byty správců
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- [dopravní a technická infrastruktura místního charakteru](#)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

nezbytné pro zkvalitnění života v sídle

(rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na architektonické a urbanistické pojetí areálu a životní prostředí stávající zástavby sídla svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- řemeslné provozy
- služby výrobního charakteru
- maloobchodní jednotky do 400 m<sup>2</sup> užité plochy

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

### Nepřípustné využití:

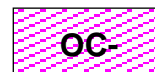
– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a ~~podmíněným~~ [podmíněně přípustným](#) využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, s výjimkou plochy součas. prodejny potravin KN č. 3 (naproti zámku), kde je přípustné pouze 1 nadzemní podlaží + podkroví; výjimku z tohoto ustanovení mohou tvořit pouze stávající výškové dominanty (kostel, zámek), případně nové, zpravidla technologické objekty (požární věže

- a pod.)
  - max. zastavitelnost ploch nepřekročí 60%
- navíc pro plochy zámeckého areálu :
- dominance kompozice historických budov areálu zámku zůstane zachována

## 6.1.9a OC – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – církevní stavby (OC-N)



### Hlavní využití:

- občanská vybavenost – církevní stavby

### Přípustné využití:

- církevní stavby
- související administrativní provozy
- byty správců
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- ~~místní komunikace, pěší cesty~~
- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru**
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

pouze doplňkově k hlavnímu využití

(stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající i navrhované zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- provozy kultury a osvěty
- provozy sociální péče a služeb
- ubytovací služby
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu (vyjma solárních či větrných elektráren), (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- dětská hřiště

### Nepřípustné využití:

– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a ~~podmíněným~~ **podmíněně přípustným** využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví, lokálně možnost vytvoření novodobé výškové dominanty
- max. zastavitelnost plochy nepřekročí 25%; minimální podíl ploch zeleně bude 60%

- pro plochu je nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz

### 6.1.10 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sport (OS-S, OS-N)




**Zastavitelné plochy: Z.NEM.22**

**Plocha přestavby: P.NEM.3**

**Hlavní využití:**

- veřejná sportoviště

**Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- pohostinství a stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- nezbytné byty majitelů a správců
- ~~nezbytné technické vybavení~~
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytné parkoviště

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží+ podkroví
- max. výška hřebene nepřesáhne 15m nad úroveň původního terénu\*

pro plochy Z.NEM.22 a P.NEM.3 :

- zastavěnost ploch nepřesáhne 20% celkové výměry
- podmínkou je variantní zpracování studie vlivu na krajinný ráz

### 6.1.11 OSo – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport s ochranným režimem

(OS-S, OS-N)



**Zastavitelná plocha Z.PRU.12**

**Hlavní využití:**

- sportoviště

**Přípustné využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- nezbytné technické vybavení, vč. doprovodné infrastruktury
- nezbytné parkoviště

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží+ podkroví
- max. výška hřebene nepřesáhne 10m nad úroveň původního terénu\*
- zastavěnost plochy nepřesáhne 15% celkové výměry plochy

## 6.1.12 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy

(OH-S)

OH-S

### Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště

### Přípustné využití:

- hřbitovy
- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- obřadní síně
- byty správců
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

### Nepřípustné využití:

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

## 6.1.13 ZV – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň veřejná

(ZV-S, ZV-N)

ZV-S

# Plocha přestavby: P.NEM.2

ZV-S

### Hlavní využití:

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

### Přípustné využití:

- uliční a parkově upravená zeleň veřejných prostranství
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (např. zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy), vč. ozelenění břehů
- přírodní veřejná koupaliště

### Podmíněné využití **Podmíněně přípustné využití:**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel; realizované v nezbytném rozsahu vůči vymezené ploše)

- místní a účelové komunikace
- odvodnění vozovky
- chodníky, pěší komunikace

- cyklistické stezky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- dětská hřiště

za podmínky, že nebudou oplocené

- prostory předzahrádek, zahrady, sady

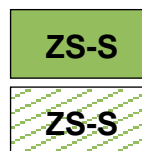
#### Nepřípustné využití:

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

### 6.1.14 ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá, vyhrazená (ZS-S, ZS-N)

#### Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě, soukromá a vyhrazená zeleň



#### Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- skleníky, včelíny, drobné stavby (např. pergoly, altány, apod...)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

#### Podmíněné využití **Podmíněně přípustné využití:**

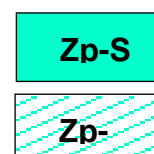
- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny,
  - intenzivně i extenzivně využívané travní porosty (louky a pastviny)
  - trvalé a speciální kultury (např. energetické plodiny a dřeviny...)
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle, realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše (případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)

#### Nepřípustné využití:

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

### 6.1.15 Zp – PLOCHY ZELENĚ - zámecký park (Zp-S, Zp-N)

#### Plocha přestavby: P.NEM.4



**Hlavní využití:**

- komponovaná zeleň s kulturně historickou funkcí v režimu lokálního biocentra

**Přípustné využití:**

- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami, s introdukovanými druhy i zahradními formami a odrůdami
- plochy klidové relaxace v tradičním prostředí památky s mobiliářem, plastikami a prvky zahradní architektury (např. sochy, plastiky a jiné umělecké artefakty, altány, pavilony, grotty, bludiště, rozhledny, fontány, vodní plochy a kanály, skleníky, oranžérie, bažantnice a pod.) korespondující s historickou a uměleckou povahou parku a zámeckých budov
- kultivované liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (např. zdrže, vodní plochy, poldry...), retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

**Podmíněně využití Podmíněně přípustné využití:**

(v případě, že nebude ohrožena ekologická stabilita plochy, nezbytné pro provoz, popř. realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel)

- chodníky, obslužné a pěší komunikace, korespondující s historickou a uměleckou povahou parku a zámeckých budov
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- dětská hřiště
- vodní nádrže s extenzivním chovným využitím

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- v případě umístění objektu typu rozhledny, minaretu apod. se výška stavby bude posuzovat individuálně dle umělecko-historických a kompozičních kritérií a dopadu z hlediska krajinného rázu

**6.1.16 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - dílenská výroba, sklady, nerušící výroba****(VS-S, VS-N, VS-N II)****VS-****Zastavitelné plochy: Z.NEM.1, 16, Z.DĚD.7, Z.PRU.6****VS-N****Plochy přestavby: P.NEM.1, P.DĚD.1****VS-N****Hlavní využití:**

- nerušící výroba a skladování

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

**Přípustné využití:**

- zařízení výroby, skladování a služeb všeho druhu (vč. výroby tepla),
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinář. char. do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- zařízení pro administrativu
- nezbytné byty majitelů a správců
- stavby a zařízení ~~technického vybavení~~ **technické infrastruktury**
- nezbytná parkoviště
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkově k hlavnímu využití:
  - sběrné dvory
  - lokálně poskytované služby, využívané pro potřeby pracovníků areálu (např. stravovací služby, sportovní plochy, apod.)

**Nepřípustné využití:**

- větrné a solární elektrárny a dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- max. výška staveb nepřekročí 12 metrů nad úroveň původního terénu\*, není-li v tabulkovém přehledu ploch v kap. 3.2 uvedeno jinak
- max. zastavitelnost ploch je 40%, podíl nezpevněných ploch bude činit min. 50%
- pro rozvojové plochy je nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz (rozvojovými plochami se rozumí zastavitelné plochy a plochy přestavby)

**6.1.17 DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železnice**

**(DZ-S, DZ-N)**

**DZ- S**

**Hlavní využití:**

- železnice

**DZ-N**

**Přípustné využití:**

- železniční dráha
- nezbytné úpravy terénu (násypy, valy, zářezy, opěrné zdi)
- protihluková opatření a vegetační úpravy

- železniční zastávky
- odvodnění tělesa
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury (vč. přeložek sítí)
- komunikace, pěší cesty, cyklostezky, vč. mimoúrovňových staveb mostů, lávek, nadchodů, podchodů apod.
- liniová a izolační zeleň, stromořadí, veřejná zeleň
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře

#### **Podmíněně využití Podmíněně přípustné využití:**

pro plochy IV. tranzitního železničního koridoru (DZ-N) do doby realizace a po realizaci využití zbytkových ploch koridoru

- stávající způsob využití - v rámci ZPF či LPF (dle způsobu využití přilehlých ploch nezastavěného území)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

### 6.1.18 DD – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - dálnice

**(DD-S)**

DD-

### DS II – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice II. třídy

**(DSII-S)**

DS II-

### DS III – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice III. třídy

**(DSIII-S)**

DS III- S

#### **Hlavní využití:**

- dálnice, silnice II. a III. třídy

#### **Přípustné využití:**

- vozovka, chodníky a cyklostezky, vč. mimoúrovňových staveb mostů, lávek, nadchodů, podchodů apod.
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury (vč. přeložek sítí)
- liniová a izolační zeleň, stromořadí, veřejná zeleň
- protihluková opatření a vegetační úpravy
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6.1.19 DSm - Dopravní infrastruktura - místní komunikace (DSm-S, DSm-N)



### DSú - Dopravní infrastruktura – účelové veřejné komunikace (DSú-S, DSú-N)



#### Hlavní využití:

- veřejné komunikace

#### Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- cyklostezky
- veřejná zeleň, liniová a izolační zeleň, stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury (vč. přeložek sítí)
- technické stavby pro zásobování sídel (např. trafostanice)
- Parkoviště
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6.1.20 TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy zařízení vodovodní sítě (TV-N)



#### Zastavitelné plochy: Z.NEM.3, Z.HOŠ.7

#### Hlavní využití:

- zařízení vodovodní sítě

#### Přípustné využití:

- technologická zařízení vodovodu (vodojemy, automatické tlakové stanice apod., vč. staveb a zařízení s nimi souvisejících)
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné dopravní a technické zázemí (komunikace, apod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6.1.21 TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy zařízení  
kanalizační sítě****(TK-N)****Zastavitelné plochy: Z.NEM.5, 10, 18, Z.DĚD.9, Z.HOŠ.6, 9, Z.PRU.5, 11****Hlavní využití:**

- zařízení kanalizační sítě

**Přípustné využití:**

- technologická zařízení kanalizace (čistírny odpadních vod, kalové a sedimentační nádrže apod., vč. staveb a zařízení s nimi souvisejících)
- veřejná a vyhrazená zeleň, clonící zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné dopravní a technické zázemí (komunikace a pod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6.1.22 TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - plochy zařízení  
elektrizační soustavy****(TE-S)****Hlavní využití:**

- zařízení elektrizační soustavy

**Přípustné využití:**

- technologická zařízení elektrizační soustavy (např. trafostanice) a stavby s nimi související
- nezbytné dopravní a technické zázemí (komunikace a pod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**6.1.23 TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro  
nakládání s odpady****(TO-N)****Zastavitelné plochy: Z.NEM.15**

**Hlavní využití:**

- skladování a zpracování odpadu, vč. Bioodpadu, za účelem dalšího využití

**Přípustné využití:**

- sklad bioodpadu (výhradně rostlinného původu)
- sklad tříděného odpadu za účelem dalšího třídění a recyklace
- manipulační plochy, stavby a zařízení pro základní zpracování bioodpadu (např. drčení, lisování a pod.)
- administrativní a hygienické zázemí pro zaměstnance (např. šatny, kancelář a pod.)
- nezbytné dopravní a technické zázemí (komunikace, parkovací plochy pro zaměstnance, trafostanice a stavby s nimi související apod.)
- areálová zeleň

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

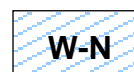
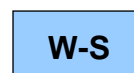
**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů nad úroveň původního terénu, max. podlažnost nepřesáhne 2 NP + podkroví
- max. zastavitelnost ploch je 40%
- podmínkou využití plochy je současná realizace zeleného pásu clonící a izolační zeleně na severním a východním okraji plochy (sousední plocha NSk-N) nebo zřízení takového pásu o min. šíři 10m přímo v ploše; zastoupení zeleně v ploše bude min 30%,

## 6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

### 6.2.1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(W-S)

**Hlavní využití:**

- vodní plochy

**Přípustné využití:**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií

**Podmíněné využití:**

(realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;-

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

**„Podmíněně přípustné využití:**



- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV
- Komunikace, po hrázích rybníků, přemostění vodních ploch a toků
- veřejná prostranství a veřejná zeleň v mokřadech
- přírodní koupaliště

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu.“

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### Regulativy:

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.
- Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy vodní a vodohospodářské s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.**

### 6.2.2 NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Orná půda (NZo-S)

<b>NZo-S</b>
--------------

#### **Hlavní využití:**

- plochy orné půdy

#### **Přípustné využití:**

- orná půda pro primární zemědělskou rostlinnou produkci, vč. možnosti pěstování energetických plodin a dřevin
- trvalé a speciální kultury – pastviny, louky, zahrady a sady ve volné krajině (plochy nesmí být trvale oploceny, ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)

- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, liniová doprovodná zeleň komunikací, soliterní zeleň)
- retenční a protipovodňová opatření (vsakovací pásy, záchytné příkopy, ochranné valy a pod.)

### **Podmíněně využití:**

- realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- zalesnění

realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;  
(případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

jednotlivé stavby pro ustájení zvířat a stavby pro skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)“

### **Nepřípustné využití:**

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

### **Podmíněně přípustné využití:**

(realizované v malém plošném rozsahu, případně nezbytné pro provoz)

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
- zalesnění
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, menší přírodní koupaliště...)
- plochy orné půdy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

### **Nepřípustné využití:**

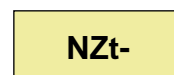
- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské, s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.

Regulativy: Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný manipulační pruh. Všechny stavby budou respektovat krajinný ráz.

### 6.2.3 NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)



#### Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (TTP)

#### Přípustné využití:

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

#### ~~„Podmíněné využití:~~

~~(realizované v malém plošném rozsahu (do 10%) vůči vymezené ploše, případně nezbytné pro provoz)~~

- ~~○ případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)~~
  - ~~▪ zalesnění~~
  - ~~▪ vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)~~
  - ~~▪ plochy orné půdy~~
  - ~~▪ komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace~~
  - ~~▪ technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)~~
  - ~~▪ sady (za podmínky, že nebudou oploceny)~~
- ~~○ jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace~~

#### ~~Nepřípustné využití:~~

~~veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím“~~

#### Podmíněně přípustné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu, případně nezbytné pro provoz)

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
- zalesnění
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, menší přírodní koupaliště...)

- plochy orné půdy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- sady
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 80 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů

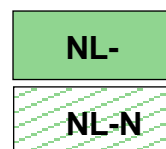
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské, s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.**

Regulativy: Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný manipulační pruh. Všechny stavby budou respektovat krajinný ráz.“

#### 6.2.4 NL - PLOCHY LESNÍ - plochy určené k plnění funkce lesa

(NL-S, NL-N)



#### Hlavní využití:

- lesní porosty, PUPFL

#### Přípustné využití:

- trvalé lesní kultury

#### „Podmíněně využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené – přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)–

- stavby související s plněním funkce lesa
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- stavby a zařízení technického vybavení
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních

tras zvěře

#### **Nepřípustné využití:**

–veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím“

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby související s plněním funkce lesa (Přístřešky pro krmivo lesní zvěře, přístřešky pro mechanizaci pro lesní hospodářství, ...)
- vodohospodářské stavby a úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 30% prvně zkolaudované podlahové plochy)
  
- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)
  
- stavby, zařízení a technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny, informační zařízení ...)

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

#### **Nepřípustné využití:**

– stavby pro zemědělství, těžba nerostů

–veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“**

### 6.2.5 NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)

#### **Hlavní využití:**

- krajinná zeleň



#### **Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň, přechodové plochy okrajů lesních porostů ...)
- lesy

#### **Podmíněně využití Podmíněně přípustné využití:**

(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu, případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní

prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- intenzivně i extenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

#### **Nepřípustné využití:**

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

### 6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Mokřady (NSm-S)



#### **Hlavní využití:**

- mokřady

#### **Přípustné využití:**

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy

#### ~~Podmíněné využití~~ **Podmíněně přípustné využití:**

(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu (~~do~~ 10%) vůči vymezené ploše), nezbytné pro provoz;

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

- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, inž. sítě)
- stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)

#### **Nepřípustné využití:**

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

### 6.2.7 PLOCHY BIODORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa  
(NL-S, NL-N)



NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Krajinná zeleň  
(NSk-S, NSk-N)





### Hlavní využití:

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

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

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

### ~~Podmíněně využití~~ Podmíněně přípustné využití:

(negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra)

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

- stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty
- v nezbytném rozsahu ekodukty a jiné stavby a opatření pro zachování migračních tras zvěře
- **v nezbytném rozsahu účelové komunikace**

### Nepřípustné využití:

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

## W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N)



## NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Mokřady (NSm-S)



### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

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

### **Podmíněné využití** Podmíněně přípustné využití:

- pokud souvisí s plněním funkce mokřadu

- vodohospodářské **stavby a** úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

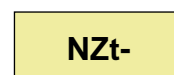
- ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti

- stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud v rámci dané plochy budou zachovány alespoň minimální parametry skladebných částí ÚSES, **přemostění, vedení inž. sítí** - pokud nelze vést jinudy

### **Nepřípustné využití:**

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

## NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)



### **Hlavní využití:**

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

Druhová skladba porostů se bude blížit přirozené druhové skladbě odpovídající stanovištním podmínkám, u kulturních antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce pozemků musí být tomuto cíli podřízeny.)

### **Podmíněné využití** Podmíněně přípustné využití:

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
- Realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumísťované v ploše záplavového území

~~- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace~~

- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 60 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu

- Stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

### **Nepřípustné využití:**

- Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného



území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb (mimo podmíněných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, [stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití \(např. skleníky...\)](#), sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod.,

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a ~~podmíněným~~ [podmíněně přípustným](#) využitím

PŘI VYUŽÍVÁNÍ PLOCH DOTČENÝCH VYMEZENÍM SYSTÉMU ÚSES (BIOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ) BUDOU RESPEKTOVÁNA PRAVIDLA NAVRŽENÁ V KAP. 5.2 (NÁVRH PLOCH PRO ÚSES).

## 6.3 Výstupní limity

### Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace hromadné, pro plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sportu, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů ČOV. V rámci těchto hranic není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s ním v rozporu (nelze zde povolovat využití, které je s budoucími předpokládanými negativními vlivy neslučitelné, např. bydlení, rekreace, atd.).

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

### **7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

#### 7.1.1 Dopravní a technická infrastruktura

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

VPdt 1 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

- jižní okraj sídla Hoštice
- VPdt 3 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor vodovodního přivaděče
  - severovýchodní část sídla Úraz
- VPdt 4 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor kmen. sběrače kanalizace
  - jihozápadní část sídla Úraz
- VPdt 5 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní část sídla Nemyšl
- VPdt 7 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - jihovýchodní část sídla Nemyšl
- VPdt 8 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severní část sídla Dědičky
- VPdt 9 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor kmen. sběrače kanalizace
  - severozápadní část sídla Dědičky
- VPdt 10 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - jihovýchodní část sídla Prudice
- VPdt 11 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severovýchodní část sídla Záhoříčko

### 7.1.2 Stavby dopravní infrastruktury

Plochy staveb dopravní infrastruktury, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

- VPd 1 - plocha dopravní infrastruktury – koridor IV. TŽK (VPS z ÚP VÚC Tábořsko) vč. staveb vyvolaných její výstavbou
  - západní část ŘÚ
- VPd 2 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
  - jihozápadní okraj sídla Hoštice
- VPd 3 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
  - jižní okraj sídla Úlehle
- VPd 4 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace (rozšíření ploch křižovatky se silnicí II/120)
  - severní okraj sídla Nemyšl
- VPd 5 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník
  - jižní okraj sídla Nemyšl
- VPd 6 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
  - jihovýchodní část sídla Prudice

### 7.1.3 Stavby technické infrastruktury

Plochy staveb zařízení tech. infrastruktury a vedení inženýrských sítí, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

- Vt 1 - plocha technické infrastruktury – trafostanice TS16-N (TE-N)

- severovýchodní okraj sídla Hoštice
- Vt 2 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
  - severovýchodní okraj sídla Hoštice
- VPt 4 - plocha technické infrastruktury – ČOV Hoštice (TK-N)
  - jižní okraj sídla Hoštice
- VPt 5 - plocha technické infrastruktury – ČOV Úlehle (TK-N)
  - jižní okraj sídla Úlehle
- Vt 6 - plocha technické infrastruktury - koridor kmen. sběrače kanalizace
  - jižní okraj sídla Úlehle
- Vt 7 - plocha technické infrastruktury – trafostanice TS15-N (TE-N)
  - severní okraj sídla Nemyšl
- Vt 8 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
  - severní okraj sídla Nemyšl
- Vt 9 - plocha technické infrastruktury – trafostanice TS14-N (TE-N)
  - východní okraj sídla Nemyšl
- Vt 10 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
  - východní okraj sídla Nemyšl
- Vt 12 - plocha technické infrastruktury – koridor vodovodního přivaděče
  - mezi sídly Nemyšl a Úraz
- VPt 13 - plocha technické infrastruktury – vodojem Nemyšl (TV-N)
  - severovýchodní okraj sídla Úraz
- VPt 14 - plocha technické infrastruktury – ČOV Úraz (TK-N)
  - jihozápadní okraj sídla Úraz
- Vt 15 - plocha technické infrastruktury – koridor odváděcího příkopu / potrubí vyčištěných vod z ČOV Úraz do recipientu
  - jihozápadní okraj sídla Úraz
- Vt 16 - plocha technické infrastruktury – trafostanice TS11-N (TE-N)
  - západní okraj sídla Dědice
- Vt 17 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
  - západní okraj sídla Dědice směrem k sídlu Dědičky
- VPt 18 - plocha technické infrastruktury – ČOV Dědice (TK-N)
  - západní okraj sídla Dědice
- Vt 19 - plocha technické infrastruktury – koridor kmen. sběrače kanalizace
  - západní okraj sídla Dědice
- Vt 20 - plocha technické infrastruktury – koridor kmen. sběrače kanalizace
  - západní okraj sídla Dědice
- Vt 21 - plocha technické infrastruktury – koridor odváděcího příkopu / potrubí vyčištěných vod z ČOV Dědice do recipientu
  - jihozápadně od sídla Dědice
- Vt 22 - plocha technické infrastruktury – trafostanice TS12-N (TE-N)
  - východní okraj sídla Dědičky
- VPt 24 - plocha technické infrastruktury – ČOV Dědičky (TK-N)
  - severozápadní okraj sídla Dědičky
- Vt 25 - plocha technické infrastruktury – koridor odváděcího příkopu / potrubí vyčištěných vod z ČOV Dědičky do recipientu; dočišťovací nádrž

- severozápadní okraj sídla Dědičky
- VPt 26 - plocha technické infrastruktury – ČOV Nemyšl (TK-N)
  - jihovýchodní okraj sídla Nemyšl
- Vt 27 - plocha technické infrastruktury – koridor kmen. sběrače kanalizace
  - centrální část sídla nemyšl
- Vt 28 - plocha technické infrastruktury – plocha trafostanice TS13-N (TE-N)
  - lokalita Šetkův mlýn jižně od Nemyšle
- Vt 29 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
  - jižně od sídla Nemyšl
- VPt 30 - plocha technické infrastruktury – ČOV Prudice (TK-N)
  - východní okraj sídla Prudice
- Vt 31 - plocha technické infrastruktury – koridor kmen. sběrače kanalizace
  - východní okraj sídla Prudice
- VPt 32 - plocha technické infrastruktury – ČOV Záhoříčko (TK-N)
  - jižní okraj sídla Záhoříčko
- Vt 33- plocha technické infrastruktury – koridor kmen. sběrače kanalizace
  - jižní okraj sídla Záhoříčko

## 7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

~~Žádná opatření nebyla vymezena.~~

### Opatření ke zvýšení retenčních schopností území

Plochy krajinných opatření zvyšujících retenční schopnosti území. Jedná se vesměs o svažité či nivní území, dnes z hlediska vodní a půdní eroze nevhodně využívaná, zpravidla jako orná půda. Opatření zahrnují škálu využití – formou zalesnění, zatravnění, přírodě blízkých liniových protierozních opatření, ponechání přírodních zelených či vodních ploch. Klasifikace plochy s její lokalizací.

- Pr 2 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - severně od sídla Hoštice
- Pr 3 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - severně od sídla Hoštice
- Pr 4 - plocha TTP – zatravnění nivy a revitalizace bezejmenné vodoteče (součást IP 8) – severně od sídla Hoštice (nad rybníkem Morák)
- Pr 5 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - severovýchodně od sídla Hoštice
- Pr 6 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - severovýchodně od sídla Hoštice
- Pr 7 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek (součást IP 8) - severně od sídla Úlehle
- Pr 8 - plocha krajinné zeleně - revitalizace bezejmenné vodoteče (součást IP 8) – severně od sídla Úlehle (nad rybníkem Stodolečný)
- Pr 9 - plocha krajinné zeleně – ochranná liniová zeleň, stabilizace svahu nivy Chotovinského potoka – jižně od sídla Úlehle
- Pr 12 - plocha TTP - travnatý retenční protierozní pás podél navržené cesty na severovýchodním okraji sídla Dědice
- Pr 13 - plocha TTP – ochranné zatravnění svahu severovýchodně nad sídlem Úraz
- Pr 14 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - východně nad sídlem Úraz
- Pr 15 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem - východně nad sídlem Úraz

- Pr 16 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem - západně od sídla Dědice
- Pr 17 - plocha TTP – ochranné zatravnění svahu východně nad sídlem Úraz
- Pr 18 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem – severozápadní okraj sídla Dědice
- Pr 27 - plocha krajinné zeleně – terénní deprese, možná revitalizace drobného vodního toku – jižně od sídla Dědice
- Pr 28 - plocha krajinné zeleně – terénní deprese, možná revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) - jižně od sídla Dědice
- Pr 29 - plocha krajinné zeleně – revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) - jihozápadně od sídla Dědice
- Pr 30 - plocha krajinné zeleně – revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) - jihozápadně od sídla Dědice
- Pr 32 - plocha TTP – ochranný travnatý protierozní pás ve svahu na jihozápadním okraji sídla Nemyšl
- Pr 33 - plocha TTP – ochranný travnatý protierozní pás ve svahu na severozápadním a severním okraji sídla Záhoříčko
- Pr 34 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem - severozápadně nad sídlem Záhoříčko
- Pr 35 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem - jihozápadně nad sídlem Prudice
- Pr 36 - plocha TTP – zatravnění vrcholové partie vrchu Na židovně – západně nad sídlem Prudice
- Pr 37 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem - západně nad sídlem Prudice
- Pr 38 - plocha TTP - travnatý protierozní pás podél cesty a se záchytným příkopem na svahu západně nad sídlem Prudice
- Pr 39 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem – západně od sídla Prudice
- Pr 40 - plocha TTP - travnatý protierozní pás se záchytným příkopem na svahu severozápadně nad sídlem Prudice
- Pr 41 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se vsakovacím pásem - západně nad sídlem Prudice
- Pr 42 - plocha lesní – plošné zalesnění v širokém pásu podél dálnice, stabilizace svahu; budoucí protihluková bariéra – severozápadně od sídla Prudice
- Pr 43 - plocha lesní – zalesnění v pásu podél dálnice a podél vodoteče (součást IP 3), stabilizace svahu; budoucí protihluková bariéra – severozápadně od sídla Prudice
- Pr 44 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem (součást IP 4) – severozápadně od sídla Nemyšl
- Pr 45 - plocha krajinné zeleně – revitalizace drobného vodního toku - jihozápadně od sídla Dědice
- Pr 46 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem – jihozápadně od sídla Hoštice
- Pr 47 - plocha krajinné zeleně – liniový interakční prvek se záchytným příkopem – jihozápadně od sídla Hoštice
- Pr 48 - plocha TTP – ochranné zatravnění svahu západně od sídla Hoštice

### **7. 3 Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

### **7. 4 Vymezení ploch pro asanaci**

Va1 – plocha rekultivace černé skládky - v nivě bezejmenné vodoteče záp. od sídla Dědice

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně**

# **prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

## **8.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

### 8.1.1 Veřejná prostranství

Plocha veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou komunikací, inženýrských sítí a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

Pp 2 - plocha veřejného prostranství – veř. zeleň  
parc. č. 92/14, 12/1 KN

Plocha Pp 2 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

Pp 7 - plocha veřejného prostranství – veř. zeleň  
parc. č. 803 KN

Plocha Pp 7 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

Pp 9 - plocha veřejného prostranství – veř. zeleň  
parc. č. 87 KN

Plocha Pp 9 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

Pp 10 - plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 102, 103, 104, 105 KN

Plocha Pp 10 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

Pp 16 - plocha veřejného prostranství zahrnující chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 1113, 1114, 268/7, 97, 98, 99 KN

Plocha Pp 16 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

Pp 19 - plocha veřejného prostranství – veř. zeleň  
parc. č. 996 KN

Plocha Pp 19 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

### 8.1.2 Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inž. sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

VPdt 1 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor kanalizačního sběrače  
parc. č. 79/1 KN

Plocha VPdt 1 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 3 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor vodovodního přivaděče  
parc. č. 853 KN

Plocha VPdt 3 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 4 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor kmen. sběrače kanalizace  
parc. č. 518/2, 518/8 KN

Plocha VPdt 4 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 5 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 86, 87, 640, 805 KN

Plocha VPdt 5 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 7 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 1002, 1010, 1012 KN

Plocha VPdt 7 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 8 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 474/1, 949, 950 KN

Plocha VPdt 8 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 9 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě; koridor kmen. sběrače kanalizace  
parc. č. 941, 946, 947, 938 KN

Plocha VPdt 9 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 10 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 790 KN

Plocha VPdt 10 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPdt 11 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 715, 730, 885 KN

Plocha VPd 11 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

### 8.1.3 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

VPd 1 - plocha dopravní infrastruktury – IV. tranzitní železniční koridor

kat. území Prudice:

parc. č. 654, 655, 656, 657, 658, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 838, 839, 840 KN

kat. území Nemyšl:

parc. č. 205/2, 205/8, 205/13, 653/2, 714/2, 714/3, 714/6, 756, 757, 758, 760, 761 KN

Plocha VPd 1 se nachází v katastrálním území sídel Prudice a Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch státu.

VPd 2 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

parc. č. 442, 164/1, 126/3, 126/4 KN

Plocha VPd 2 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPd 3 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

parc. č. 364 KN

Plocha VPd 3 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPd 4 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace (rozšíření ploch křižovatky se silnicí II/120)

parc. č. 796, 820 KN

Plocha VPd 4 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPd 5 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník

parc. č. 1018, 1016, 1013, 1014, 43/3 KN

Plocha VPd 5 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPd 6 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

parc. č. 16,17 KN

Plocha VPd 6 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

### 8.1.4 Technická infrastruktura



Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

VPt 4 - plocha technické infrastruktury – ČOV Hoštice (TK-N)

KN parc. č. 79/1

Plocha VPt 4 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 5 - plocha technické infrastruktury – ČOV Úlehle (TK-N)

KN parc. č. 362/7

Plocha VPt 5 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 13 - plocha technické infrastruktury – vodojem Nemyšl (TV-N)

KN parc. č. 853, 1121

Plocha VPt 13 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 14 - plocha technické infrastruktury – ČOV Úraz (TK-N)

KN parc. č. 518/2

Plocha VPt 14 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 18 - plocha technické infrastruktury – ČOV Dědice (TK-N)

KN parc. č. 61

Plocha VPt 18 se nachází v katastrálním území sídla Dědice u Nemyšle.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 24 - plocha technické infrastruktury – ČOV Dědičky (TK-N)

KN parc. č. 943

Plocha VPt 24 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 26 - plocha technické infrastruktury – ČOV Nemyšl (TK-N)

KN parc. č. 1010, 1011, 1012, 1013

Plocha VPt 26 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 30 - plocha technické infrastruktury – ČOV Prudice (TK-N)

KN parc. č. 768

Plocha VPt 30 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.

VPt 32 - plocha technické infrastruktury – ČOV Záhoříčko (TK-N)

KN parc. č. 727

Plocha VPt 32 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

## 8.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

### 8.2.1 Opatření ke zvýšení retenčních schopností území

Plochy krajinných opatření zvyšujících retenční schopnosti území. Jedná se vesměs o svažité či nivní území, dnes z hlediska vodní a půdní eroze nevhodně využívaná, zpravidla jako orná půda. Opatření zahrnují škálu využití – formou zalesnění, zatravnění, přírodě blízkých liniových protierozních opatření, ponechání přírodních zelených či vodních ploch. Klasifikace plochy s její lokalizací:

Pr 2 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — severně od sídla Hoštice

KN parc. č. 250/6

Plocha Pr 2 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 3 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — severně od sídla Hoštice

KN parc. č. 250/6

Plocha Pr 3 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 4 — plocha TTP — zatravnění nivy a revitalizace bezejmenné vodoteče (součást IP 8) — severně od sídla Hoštice (nad rybníkem Morák)

KN parc. č. 281, 292

Plocha Pr 4 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 5 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — severovýchodně od sídla Hoštice

KN parc. č. 332/5, 334/2

Plocha Pr 5 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 6 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — severovýchodně od sídla Hoštice

KN parc. č. 328/3, 383/1

Plocha Pr 6 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 7 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek (součást IP 8) — severně od sídla Úlehle

KN parc. č. 368/3, 369/2, 376

Plocha Pr 7 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 8 — plocha krajinné zeleně — revitalizace bezejmenné vodoteče (součást IP 8) — severně od sídla Úlehle (nad rybníkem Stodolečný)

KN parc. č. 368/3, 369/2

Plocha Pr 8 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

Pr 9 — plocha krajinné zeleně — ochranná liniová zeleň, stabilizace svahu nivy Chotovinského potoka — jižně od sídla Úlehle

KN parc. č. 798

Plocha Pr 9 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Pr 12 — plocha TTP — travnatý retenční protierozní pás podél navržené cesty na severovýchodním okraji sídla Dědice  
KN parc. č. 192/1

Plocha Pr 12 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 13 — plocha TTP — ochranné zatravnění svahu severovýchodně nad sídlem Úraz  
KN parc. č. 1121

Plocha Pr 13 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Pr 14 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — východně nad sídlem Úraz  
—— k.ú. Nemyšl : KN parc. č. 864/2, 866, 871  
—— k.ú. Dědice : KN parc. č. 90/1

Plocha Pr 14 se nachází v katastrálním území sídel Dědice a Nemyšl.

Pr 15 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — východně nad sídlem Úraz  
—— k.ú. Nemyšl : KN parc. č. 867, 870  
—— k.ú. Dědice : KN parc. č. 90/1

Plocha Pr 15 se nachází v katastrálním území sídel Dědice a Nemyšl.

Pr 16 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — západně od sídla Dědice  
KN parc. č. 90/1

Plocha Pr 16 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 17 — plocha TTP — ochranné zatravnění svahu východně nad sídlem Úraz  
KN parc. č. 90/1

Plocha Pr 17 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 18 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — severozápadní okraj sídla Dědice  
KN parc. č. 90/1

Plocha Pr 18 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 27 — plocha krajinné zeleně — terénní deprese, možná revitalizace drobného vodního toku — jižně od sídla Dědice  
KN parc. č. 428/1

Plocha Pr 27 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 28 — plocha krajinné zeleně — terénní deprese, možná revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) — jižně od sídla Dědice  
KN parc. č. 428/1

Plocha Pr 28 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

Pr 29 — plocha krajinné zeleně — revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) — jihozápadně od sídla Dědice  
KN parc. č. 438

Plocha Pr 29 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.

- Pr 30 — plocha krajinné zeleně — revitalizace drobného vodního toku (součást IP 5) — jihozápadně od sídla Dědice  
KN parc. č. 438  
Plocha Pr 30 se nachází v katastrálním území sídla Dědice.
- Pr 32 — plocha TTP — ochranný travnatý protierozní pás ve svahu na jihozápadním okraji sídla Nemyšl  
KN parc. č. 1114  
Plocha Pr 32 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.
- Pr 33 — plocha TTP — ochranný travnatý protierozní pás ve svahu na severozápadním a severním okraji sídla Záhoříčko  
KN parc. č. 677, 715, 732  
Plocha Pr 33 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 34 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — severozápadně nad sídlem Záhoříčko  
KN parc. č. 676, 677  
Plocha Pr 34 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 35 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — jihozápadně nad sídlem Prudice  
KN parc. č. 204, 711  
Plocha Pr 35 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 36 — plocha TTP — zatravnění vrcholové partie vrchu Na židovně — západně nad sídlem Prudice  
KN parc. č. 204, 212, 674  
Plocha Pr 36 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 37 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — západně nad sídlem Prudice  
KN parc. č. 688, 690  
Plocha Pr 37 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 38 — plocha TTP — travnatý protierozní pás podél cesty a se záchytným příkopem na svahu západně nad sídlem Prudice  
KN parc. č. 688, 689, 690  
Plocha Pr 38 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 39 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — západně od sídla Prudice  
KN parc. č. 689, 690  
Plocha Pr 39 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.
- Pr 40 — plocha TTP — travnatý protierozní pás se záchytným příkopem na svahu severozápadně nad sídlem Prudice  
KN parc. č. 702  
Plocha Pr 40 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Pr 41 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se vsakovacím pásem — západně nad sídlem Prudice

KN parc. č. 692, 702

Plocha Pr 41 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Pr 42 — plocha lesní — plošné zalesnění v širokém pásu podél dálnice, stabilizace svahu; budoucí protihluková bariéra — severozápadně od sídla Prudice

KN parc. č. 163, 667, 668, 670, 671

Plocha Pr 42 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Pr 43 — plocha lesní — zalesnění v pásu podél dálnice a podél vodoteče (součást IP 3), stabilizace svahu; budoucí protihluková bariéra — severozápadně od sídla Prudice

KN parc. č. 666

Plocha Pr 43 se nachází v katastrálním území sídla Prudice.

Pr 44 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem (součást IP 4) — severozápadně od sídla Nemyšl

KN parc. č. 774, 777, 788

Plocha Pr 44 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Pr 45 — plocha krajinné zeleně — revitalizace drobného vodního toku — jihozápadně od sídla Dědice

KN parc. č. 785, 790

Plocha Pr 45 se nachází v katastrálním území sídla Nemyšl.

Pr 46 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — jihozápadně od sídla Hoštice

———— k.ú. Nemyšl : KN parc. č. 792

———— k.ú. Hoštice : KN parc. č. 130

Plocha Pr 46 se nachází v katastrálním území sídel Hoštice a Nemyšl.

Pr 47 — plocha krajinné zeleně — liniový interakční prvek se záchytným příkopem — jihozápadně od sídla Hoštice

———— k.ú. Nemyšl : KN parc. č. 793, 794

———— k.ú. Hoštice : KN parc. č. 130

Plocha Pr 47 se nachází v katastrálním území sídel Hoštice a Nemyšl.

Pr 48 — plocha TTP — ochranné zatravnění svahu západně od sídla Hoštice

KN parc. č. 158/1

Plocha Pr 48 se nachází v katastrálním území sídla Hoštice.

**Předkupní právo na pozemky ploch všech opatření Pr bude vloženo ve prospěch obce Nemyšl.**

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP Nemyšl nevymezuje v ŘÚ žádné plochy územních rezerv.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií je stanovena pro tyto plochy :

**Lokalita severovýchodního nábreží Podvesného rybníka v Nemyšli, zahrnující i proluku v jižní uliční frontě při silnici III. třídy, vymezena pozemky č. parc. 43/1, 43/3 (část), 44 a 81/2**  
- plocha bydlení venkovského s ochranným režimem

Studie pro tuto plochu bude řešena s přihlédnutím k sousedství urbanisticky hodnotné zástavby a jejímu prostorovému měřítku, a zejména pak k pohledové exponovanosti potenciálně atraktivní lokality na břehu vodní nádrže v centru obce. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení zástavby plochy ve vztahu k sídlu a její vliv na siluetu obce, s možností pohledového odclonění nevhodně se uplatňujícího objektu družstevní jídelny a areálu zemědělské výroby. Z těchto cílů budou důsledně vycházet prostorové regulační podmínky zástavby.

Studie bude dále řešit především koncepci dopravní infrastruktury (návaznost na stávající dopravní skelet sídla a dopravní obslužnost plochy) technickou infrastrukturu, koncepci veřejných prostranství.

Pro stavby či soubor staveb v ploše platí podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

### **P.DĚD.1, Z.DĚD.7 – plochy smíšené výrobní**

Obě plochy budou řešeny společně jednou studií, pouze v odůvodněných případech samostatně.

Studie pro tyto plochy bude řešit především prostorové uspořádání zástavby s ohledem na výrazné uplatnění z hlediska krajinného rázu a dominantní polohy na okraji sídla. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení ve vztahu k siluetě obce a z hlediska dálkových pohledů. Dále bude řešit zejména vhodné podrobnější funkční využití plochy, dopravní obsluhu a koncepci areálové zeleně (v případě vyloučení funkce VS též koncepci veřejných prostranství a parcelaci, vč. regulačních podmínek zástavby).

Pro plochu platí podmínka posouzení vlivu na krajinný ráz.

### **Z.HOŠ.1 - občanské vybavení – církevní stavby**

Studie pro tuto plochu bude řešit především prostorové uspořádání zástavby s ohledem na výrazné uplatnění z hlediska krajinného rázu. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení zástavby plochy ve vztahu k sídlu a její vliv na siluetu obce, s možností vzniku novodobé dominanty obce.

Studie bude dále řešit především koncepci dopravní infrastruktury (návaznost na stávající dopravní skelet sídla a dopravní obslužnost plochy) technickou infrastrukturu, koncepci veřejných prostranství.

Pro stavby či soubor staveb v ploše platí podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Pro záměr v ploše platí podmínka posouzení vlivu na krajinný ráz.

### **Z.HOŠ.5 - plocha smíšená obytná venkovská**

Studie pro tuto plochu bude řešit především koncepci dopravní infrastruktury (návaznost na stávající dopravní skelet sídla a dopravní obslužnost plochy) technickou infrastrukturu, koncepci veřejných prostranství, parcelaci, vč. regulačních podmínek zástavby.

### **P.NEM.1** – plocha smíšená výrobní

Studie pro tuto plochu bude řešit především prostorové uspořádání zástavby s ohledem na výrazné uplatnění z hlediska krajinného rázu a dominantní polohy na okraji sídla. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení ve vztahu k siluetě obce. Dále bude řešit zejména vhodné podrobnější funkční využití plochy a koncepci areálové zeleně (v případě vyloučení funkce VS též koncepci veřejných prostranství a parcelaci, vč. regulačních podmínek zástavby).

Pro plochu platí podmínka posouzení vlivu na krajinný ráz.

### **zámecký areál (OV<sub>o</sub>, Zp-S/N) vč. plochy Z.NEM.24 (Rh-N)**

Studie pro tuto plochu bude řešit komplexně koncepci celého areálu zámku, včetně zámeckého parku, přestavbové plochy P.NEM.4 a lokality U Kláštera. V odůvodněných případech lze lokalitu U kláštera (plocha Z.NEM.24 vč. přilehlých ploch ZS-N, Zp-S a W-S) řešit samostatně.

Při formulování urbanistického a architektonického řešení areálu a jeho vhodné funkční náplně bude důležitým hlediskem jeho interakce s okolním územím při zachování, ochraně a dalším rozvoji jeho kulturně historických, uměleckých a přírodně krajinářských hodnot. Studie navrhne řešení dopravní obslužnosti plochy a obnovu původního krajinářského parku.

Pro stavby v plochách platí podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

### **Z.NEM.22, P.NEM.3** – občanské vybavení – sport

Variantní studie pro tuto plochu bude řešit především prostorové uspořádání zástavby s ohledem na výrazné uplatnění z hlediska krajinného rázu a dominantní polohy na okraji sídla při hlavní příjezdové komunikaci. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení ve vztahu k příjezdové poloze a sousedství zámeckého parku. Dále bude řešit zejména způsob dopravního obslužení, zasíťování plochy a koncepci areálové zeleně.

Pro stavby v ploše platí podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Pro plochu platí podmínka variantního posouzení vlivu na krajinný ráz.

### **Z.NEM.11** – plocha bydlení venkovského

### **Z.NEM.13** – plocha bydlení venkovského

### **Z.PRU.3** – plocha bydlení venkovského – II. etapa

Studie pro tyto plochy bude řešit především koncepci dopravní infrastruktury (ná vaznost na stávající dopravní skelet sídla a dopravní obslužnost ploch) technickou infrastrukturou, koncepci veřejných prostranství, parcelaci, vč. regulačních podmínek zástavby.

### **Z.PRU.6** – plocha smíšená výrobní – II. etapa

Studie pro tuto plochu bude řešit především prostorové uspořádání zástavby s ohledem na výrazné uplatnění z hlediska krajinného rázu a dominantní polohy na okraji sídla při hlavní příjezdové komunikaci. Důležitým momentem bude citlivé hmotové řešení ve vztahu k příjezdové poloze. Dále bude řešit zejména způsob dopravního obslužení, zasíťování plochy a koncepci areálové zeleně (v případě vyloučení funkce VS též koncepci veřejných prostranství a parcelaci, vč. regulačních podmínek zástavby).

Pro plochu platí podmínka posouzení vlivu na krajinný ráz.

Územní studie pro tyto plochy budou pořízeny, schváleny a data o nich budou vložena do evidence ÚPČ ~~do 8 let od vydání tohoto ÚP~~ **do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP** (stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložением dat do evidence ÚPČ).

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

Tato podmínka platí pro všechny vyhlášené nemovité kulturní památky (výčet viz. kap. 2.2.2) pro jejich nesporné historické, urbanistické a kompoziční kvality, vč. jejich uplatnění v siluetě sídel (Nemyšl - areál zámku a stavby na plochách zámecké zahrady - veškeré stavby na plochách OVo-S a Zp-S/N), a dále pro :

- stavby budov obecního úřadu KN č.28 a býv. lihovaru (OVO) KN č.21 v centru Nemyšle (dominantní poloha, společenský význam, vliv na vzhled významných veř. prostranství)
- stavby areálu zem. dvora v ploše P.PRU.1 v Záhoříčku KN č.25 (dochované urbanistické hodnoty, pohledově významná dominantní poloha, výrazné uplatnění v krajině)
- sportovní stavby v plochách Z.NEM.22 a P.NEM.3 (pohledově významná poloha při příjezdu do obce, výrazné uplatnění v krajině)
- zamýšlená stavba rozhledny v ploše Z.DĚD.12 a souvisejících staveb severovýchodně od Dědic (nová krajinná dominanta, společenský význam)
- stavby areálu zem. dvora (SVO-S) v Úlehli KN č.34/1, 34/2, 34/3 (dochované urbanistické hodnoty, pohledově významná dominantní poloha, výrazné uplatnění v krajině)
- zástavba plochy Z.HOŠ.1 v Hošticích (pohledově významná poloha, výrazné uplatnění v krajině, společenský význam)
- zástavba lokality severovýchodního nábřeží Podvesného rybníka v Nemyšli, zahrnující i proluku v jižní uliční frontě při silnici III. třídy, vymezena pozemky č. parc. 43/1, 43/3 (část), 44 a 81/2 (pohledově exponovaná poloha)
- zástavba plochy Z.NEM.19 jihovýchodně od Nemyšle (společenský význam)
- zástavba plochy Z.NEM.24 severovýchodně od Nemyšle (cenné krajinné prostředí, společenský význam)

## **12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

### **12. 1 Návrh**

Není-li uvedeno jinak, jsou ZP realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1.) - vyčerpání nabídky (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř ZÚ, a to nejméně z 80% (z celkové výměry ploch v rámci dané funkce).
- 2.) - zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury

### **12. 2 II. etapa**

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy:



Nemyšl – **Z.NEM.12** (BV-N II)

Podmínkou pro využití plochy Z.NEM.12 je předchozí zastavění ploch Z.NEM.11 a Z.NEM.13.

Prudice – **Z.PRU.6** (VS-N II)

Záhoříčko - **Z.PRU.3** (BV-N II)

Pro využití těchto ploch ve II. etapě je dále nezbytné splnění těchto podmínek:

1.) – v rámci dané funkce vyčerpání nabídky (zastavění) alespoň 80% tržně disponibilních stavebních pozemků rozvojových ploch (ZP) v etapě návrhu (z celkové výměry ploch v rámci dané funkce), **podmíněné souhlasem obce**; tržně disponibilními stavebními pozemky se rozumí stavební pozemky v rámci ZP v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí

2.) - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury

### **13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu      připojené grafické části**

Textová část ÚP Nemyšl čítá 99 stran A4.

Grafická část ÚP Nemyšl obsahuje 3 výkresy:

<b>N1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	
	<b>1 : 5 000</b>	