



ÚZEMNÍ PLÁN BRLOH

TEXTOVÁ ČÁST

Červenec 2025

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Jaronín, Jaronín-Kuklov, Brloh pod Kletí, Rojšín, Janské Údolí, Jánské Údolí - Kovářov

Vydaný zastupitelstvem obce



.....
Ing. arch. Dominik Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
Obecní úřad Brloh Brloh 23, 382 06 Brloh osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ludmila Borovková	ZASTUPITELSTVO OBCE BRLOH Starosta obce: Tomáš Jungwirth
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	17
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	23
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	57
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	58
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	58
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	58
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	58

OBEC BRLOH

Zastupitelstvo obce Brloh, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. 2, písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Územní plán BRLOH

(dále též jen „ÚP Brloh“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schválenou usnesením zastupitelstva obce č. ze dne s účinností od

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Brloh (dále jen „ÚP Brloh“) je zastavěné území vymezeno k 23.5.2023.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Brloh jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel rozvojem bytové výstavby, rozvojem služeb a dalších podnikatelských aktivit,
- zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- obnova trvalé péče o kulturní krajinu.

Dále je potřebné území obce rozvíjet budováním odpovídajících zázemí pro turistický ruch, rozvoj služeb a dalších podnikatelských aktivit, postupně zlepšovat stav technické a dopravní infrastruktury a zachovat přitom jedinečné kulturní a přírodní hodnoty. Rozvoj zastavěného území bude dotvářet charakteristickou urbanistickou strukturu obce.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel,
- řešit rozsah zastavitelných ploch úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- řešit koncepčně rozvoj území návrhem dopravní a technické infrastruktury. Koncepční řešení rozvoje území ovlivňuje řešení základního komunikačního skeletu obce a jeho napojení na nadřazenou silniční síť ČR.
- zajistit podmínky pro sociální soudržnost obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,
- stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení, popřípadě nové pracovní příležitosti návrhem nových ploch pro podnikání (plochy občanského vybavení),
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro uchování hodnot, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES),
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (vesnická památková zóna Rojšín, nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR – výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby (většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, je maximálně dvoupodlažní, většinou na půdorysu protáhlého obdélníka s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.)
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí.
- vyhlídková místa v okolí jednotlivých sídel
- historicky významné stavby
- urbanisticky hodnotná část území – Rojšín, Kuklov, Kovářov
- urbanistická struktura rozptýlené zástavby sídel Kovářov, Sedm Chalup, Rychtářov, Rohy, Jánské Údolí, Jaronín a samot
- hodnotné usedlosti s architektonickými prvky na fasádě v sídle **Brloh**: č.p. 50, 49, 44, 83, 129, 41, 78, 66, 103, 127, 244, 301,
- hodnotné usedlosti s architektonickými prvky na fasádě v sídle **Rojšín**: č.p. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 23, 29.
- dochovalá stavba lidového stavitelství – **Jaronín**: č.p. 19.

Podmínky ochrany

- Nebudou narušeny pohledy na dominanty.
- Respektovat stávající hlavní architektonické dominanty a kvalitní prostory.
- Objekty s architektonickými prvky na fasádě: U těchto objektů je nutno všechny tyto prvky zachovat a při rehabilitaci poškozených částí vycházet z obecných zásad obnovy historických fasád (zásada šetrnosti, zásada celistvé interpretace a věrohodnosti). Barevně zdůraznit všechny ozdobné štukové prvky, při opravách omítky je nutné použít pouze štukovou hlazenou omítku. Ostění jsou obvykle světlá či bílá, plochy fasády jsou v jemném barevném tónu.
- Respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké zeleně. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.
- V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot spočívá zejména v respektování a navázání na urbanistickou strukturu sídla (tj. umístění objektu na pozemku) a původní typologie staveb, zejména zemědělské usedlosti včetně hmotového uspořádání zadních traktů, kde byly umístěny hospodářské objekty. Bude respektováno hmotové řešení v urbanisticky hodnotné části území.

Je nutno respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel s rozptýlenou zástavbou a samot, nezahušťovat ji novými samostatnými objekty, možné jsou pouze přístavby stávajících staveb a případně jejich doplnění do trojstranného uspořádání, typického pro umístění usedlosti – půdorys U.

Vymezením nových návrhových ploch bude respektován dosavadní charakter obce tj. především funkcí smíšené obytné venkovského charakteru v kvalitním, klidném prostředí obce. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Není přípustný vznik zástavby ve dvou řadách z jedné ulice, tzv. druhé pořadí zástavby. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty – přírodní i kulturní.

Na návěsních prostorách a veřejných prostranstvích, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce, není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Novou zástavbou nebudou vytvářeny nové architektonické či jiné dominanty.

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Brloh tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Chráněná území dle zvláštních předpisů:

- **Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem**
 - o Přírodní památka Šimečkova stráž
 - o Přírodní památka Na Stráži
 - o Přírodní rezervace Malá skála
 - o Přírodní rezervace Jaronínská bučina
 - o Přírodní rezervace Chrástanský vrch
 - o Přírodní rezervace Ptačí stěna
 - o Přírodní rezervace Vysoká Běta
- **Památný strom** včetně ochranného pásma
 - o Lípa srdčitá (575 cm, 200 let)
 - o Baisova lípa
 - o Kuklwaitská lípa (575 cm, 200 let)
 - o Lípa velkolistá (595 cm, 350 let),
 - o Kuklovský dub (322 cm, 150 let)
- **CHKO Blanský les**
- **NATURA 2000 – evropsky významná lokalita**
 - o EVL Blanský les
- **Území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem**
 - o lokality mravence pastvinného

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- **významné krajinné prvky ze zákona** (lesy, rybníky, údolní nivy),
- **prvky územního systému ekologické stability** (nadregionální, regionální a lokální),
- **významné plochy zeleně** – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- **zemědělská půda I. a II. třídy ochrany**
 - o Nejčtenější výskyt těchto půd je kolem sídla Rojšín a dále potom z východní strany sídla Rychtářov.

Podmínky ochrany

V rámci ochrany a zachování funkčnosti prvků ÚSES budou respektovány minimální šíře biokoridorů a minimální plošné výměry biocenter. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území.

Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

U památných stromů je důležité sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní, technickou infrastrukturou, občanskou vybaveností a veřejnými prostranstvími. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území. Ta je zastoupena silnicemi II., III. třídy, sítí místních a účelových komunikací, turistických a cyklistických tras. Předpokladem dalšího rozvoje je umožnění dopravní dostupnosti navrhovaných ploch zástavby.

Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. elektrické rozvody a zařízení, radiokomunikační zařízení, vodovodní systém, kanalizace.

Hodnotnou část území tvoří pestrá základní občanská vybavenost:

- obecní úřad
- pošta
- restaurace
- pečovatelská služba
- lékař
- kulturní dům
- mateřská a základní škola
- hasičská zbrojnice
- sběrný dvůr
- sportoviště
- koupaliště

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nové technické i dopravní infrastruktury v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky.

Využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost a sportovišť. Doplnit vybavenost v oblasti sociální péče.

Zajistit ochranu a obnovu veřejných prostranství a návesních prostorů.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Urbanistická koncepce obce se podrobněji dělí na ucelenou zástavbu sídel a roztroušenou zástavbu ve volné krajině. Pro celé správní území obce Brloh jsou tyto typy zastavěných území typické a jedná se tak o základní charakter a ráz obce.

Ucelená zástavba sídel (Brloh, Rojšín, Kuklov, Rychtářov, Jaronín, Sedm Chalup, a Jánské Údolí) se vyznačuje kompaktním zastavěným územím a celkovou centralizací zástavby. Pro ucelenou zástavbu sídel je tendence rozvíjet a umisťovat novou zástavbu právě do těchto sídel nebo v přímé návaznosti tak, aby byl zachován současný charakter celé obce. Přitom se bude respektovat určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce.

Současně je pro obec Brloh typická také **roztroušená zástavba (nebo též samoty) ve volné krajině**. Po celém správním území se nachází nesouvislá zástavba, která netvoří ucelené a kompaktní celky. Zástavba na sebe vzájemně nenavazuje. Jedná se převážně o samoty nebo odlehlé části zástavby. Pro roztroušenou zástavbu je typické umístění zástavby ve značných vzdálenostech od sebe.

Největším sídlem s podílem roztroušené zástavby je Kovářov. Z urbanistického vývoje je patrná snaha o částečnou centralizaci území, avšak objekty jsou stále umístěny ve značných vzdálenostech od sebe a nedochází tak k celkovému ucelení zástavby.

Pro roztroušenou zástavbu ve volné krajině je důležité plně respektovat a zachovat možnost rozvoje právě v návaznosti na stávající zástavbu. Zahušťování volné krajiny novou zástavbou je zcela nevhodné a územním plánem nejsou vymezovány nové samostatné zastavitelné plochy.

Pro všechny plochy – zejména **zastavitelné plochy** platí respektování dominantních znaků tradiční venkovské zástavby, které jsou spatřovány především v dochované struktuře sídla. Většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, je maximálně dvoupodlažní, většinou s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.

Nová výstavba na vymezených zastavitelných plochách bude řešena s důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí, bude respektována současná morfologie terénu.

Vylučuje se situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny. Objemové i architektonické zpracování zástavby bude vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard. Současně se bude apelovat na novou zástavbu, aby nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby. Zástavba nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nebudou uplatňovat nepříznivě vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Respektovat zachování struktury zástavby a typů domů a na tvarovou příbuznost staré a nové výstavby, zejména bude kladen důraz na sjednocení prvků tradiční venkovské architektury s prvky moderními.

Prvky tradiční venkovské architektury:

- přízemní objekt na protáhlém obdélníkovém půdorysu s možností využití obytného podkroví, v případě složitějších půdorysných tvarů („L“, „U“ či „T“) bude vždy alespoň jedna část půdorysu výrazně delší,
- zastřešení symetrickými sedlovými, polovalbovými střechami, výjimku mohou tvořit samostatně umístěné drobné stavby do 40 m² půdorysné plochy,
- zastřešení valbovými střechami za podmínky použití minimálně dvou štítů,
- jako netradiční a nepřípustné se považují tzv. bungalovy s nízkou valbovou střechou do sklonu 35° nebo malometrážní již hotové objekty (mobilní domy, kontejnery, stavební buňky, tzv. tiny houses apod.), nerespektující venkovský charakter.

Prvky moderní architektury:

- zastřešení plochými střechami s možností využití zelených střech (max. 35 % půdorysné plochy hlavního objektu),
- v případě doplňkových staveb, staveb vedlejších nebo souboru staveb platí podmínka možnosti zastřešení plochými střechami s možným využitím zelených střech (max. 35 % celkové půdorysné plochy všech staveb).

Sjednocením prvků tradiční venkovské a moderní architektury se rozumí, že hlavní hmota objektu bude vycházet z tradiční venkovské architektury a může být doplněna moderními prvky. Tzn., v případě stavebního záměru se budou více uplatňovat (zejména pohledově a v dálkových pohledech) prvky tradiční venkovské architektury před prvky moderní architektury.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno a definováno v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území – zahušťování volné krajiny, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné na střechách objektů. Na zemi pouze v zemědělských a výrobních areálech na plochách, které nejsou viditelné z hlavních veřejně přípustných prostor. Instalovat fotovoltaické systémy (FVS) na střechách objektů nemovitých kulturních památek je nepřípustné. Pro území Venkovské památkové zóny Rojšín je přípustné umístění FVS na objekty, které nejsou nemovitou kulturní památkou a zároveň části těchto objektů/pozemků, na které by měly být FVS instalovány, nejsou viditelné z veřejně přístupných míst v blízkých i dálkových pohledech.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. JARONÍN	
Z.1	Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Jaronín, v severozápadní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území, za restaurací Jaronín <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v severní části vymezené plochy, přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.2	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Jaronín, v severovýchodní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající komunikace jižně od vymezené plochy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.3	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Jaronín, ve východní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. Plocha je vymezena severně od silnice III. třídy (III/14311) a východně od místní komunikace. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP silnice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.4	Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Jaronín, v západní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v severní části vymezené plochy, přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.5	Smišené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Jaronín, v jižní části sídla Jaronín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace v západní části vymezené plochy, přes plochu PU. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy (pouze severozápadní část plochy), OP elektrického vedení (pouze jižní cíp plochy), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.

Z.6	Vodní hospodářství (TW) – k.ú. Jaronín, v jižně od sídla Jaronín u toku Olešnice. Návrh plochy pro ČOV. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.8	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Jaronín, samota jižně od sídla Jaronín a západně od sídla Sedm Chalup, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.9	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Jaronín, samota Špatenka, severně od sídla Kuklov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z.10	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Jaronín, samota Charvát, severně od sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.11	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Jaronín, jižně od samoty Charvát, severně od sídla Brloh. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.12	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Jaronín, na hranici k.ú. Jaronín – Kuklov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – po stávající místní komunikaci. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, území s archeologickými nálezy (jižní část plochy), OP silnice.
k.ú. JARONÍN – KUKLOV	
Z.13	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Jaronín – Kuklov, v západní části obce Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze malý cíp plochy v severovýchodní části).
k.ú. BRLOH POD KLETÍ	

Z.14	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, v severní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1434). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.15	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající zemědělský areál. <u>Obsluha území</u> – přes stávající areál. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.17	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území – proluka. <u>Obsluha území</u> – přes vlastní pozemky ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.18	Smišené obytné venkovské (SV), Zeľeň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, jižně od silnice II. třídy, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice II. třídy (II/143). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice, záplavové území – aktivní zóna (pouze jižní část plochy ZZ), záplavové území – Q100 (pouze jižní část plochy ZZ), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze jižní část plochy ZZ), území s archeologickými nálezy (pouze okrajově ve východní části plochy), vodovod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor. <i>Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.1</i>
Z.19	Rekreace individuální (RI) – k.ú. Brloh pod Kletí, východní část sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1433). <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, území s archeologickými nálezy (východní část), vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.20	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, centrální část sídla Brloh, navazující na zastavěné území, „Pod Pašákem“. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace ze severní strany, a dále také pěší propojení z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, vzdálenost 50 m od kraje lesa, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.

Z.21	Smišené obytné venkovské (SV), Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh, u koupaliště, v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN (pouze severní cíp plochy ZZ), OP elektrického vedení (pouze severní cíp plochy ZZ), záplavové území – aktivní zóna (pouze plocha ZZ), záplavové území – Q100 (pouze plocha ZZ), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze plocha ZZ), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.22	Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) – k.ú. Brloh pod Kletí, východně od sídla Brloh – Cvrčkův Mlýn, návrh plochy pro vodní elektrárnu. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit I. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území – Q100, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.23	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části od sídla Brloh, navazující na zastavěné území – rozšiřuje stávající pěstrosí farmu. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, vodovod, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
Z.24	Smišené obytné venkovské (SV), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace ze severní strany přes plochu ZP, sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) z jižní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor (pouze plocha ZP), elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice.
Z.25	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice.
Z.26	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jižní části sídla Brloh, navazující na zastavěné území, část plochy je proluka. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy (III/1436) ze severní strany, sjezdem ze silnice II. třídy (II/143) z východní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit IV. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze severní část plochy), OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor (pouze severní část plochy).

Z.27	Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části obce Brloh, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, záplavové území – aktivní zóna (pouze jižní cíp plochy), záplavové území – Q100 (pouze jižní cíp plochy), hranice nejvyšší zaznamenané povodně (pouze jižní cíp plochy), poddolované území.
Z.28	Občanské vybavení – komerční (OK) – k.ú. Brloh pod Kletí, v jihovýchodní části katastrálního území Brloh pod Kletí, navazující na zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi plochami SV a OK. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.
Z.44	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit IV. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, kanalizace. <i>Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.3.</i>
Z.45	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, v západní části, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.
Z.46	Smišené obytné venkovské (SV) – k.ú. Brloh pod Kletí, západní část sídla Brloh, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, záplavové území – Q100, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, území s archeologickými nálezy, OP letiště – vzletový a přiblížovací prostor.
k.ú. JANSKÉ ÚDOLÍ – KOVÁŘOV	
Z.29	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí – Kovářov, v jižní části samot Kovářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, území s archeologickými nálezy, urbanisticky hodnotné území.
k.ú. JANSKÉ ÚDOLÍ	
Z.30	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající nebo z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, OP zemědělského areálu.

Z.31	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z.32	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z.33	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, rozšiřuje samotu Hrubeš, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy.
Z.34	Vodní hospodářství (TW) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov. Návrh plochy pro úpravnu vody a rezervoár. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace, ze severní strany. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.
Z.38	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jižně od sídla Rychtářov, na samotě U Hemra. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice II. nebo III. třídy. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, OP silnice, OP vodního zdroje II. stupně.
Z.39	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Mádů, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z.41	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, na samotě U Bendů, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
Z.42	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, jihovýchodně od sídla Rychtářov, v místní části Na pastvištích, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, telekomunikační kabel.

Z.43	Bydlení venkovské (BV) – k.ú. Janské Údolí, v jižní části správního území obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit II. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel.
k.ú. ROJŠÍN	
Z.35	Směšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – z navržené plochy PP. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, OP silnice, telekomunikační kabel.
Z.36	Směšené obytné venkovské (SV) – k.ú. Rojšín, v severní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, poddolované území.
Z.37	Směšené obytné venkovské (SV), Veřejná prostranství všeobecná (PU) – k.ú. Rojšín, ve východní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, území s archeologickými nálezy, vesnickou památkovou zónu. <i>Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územních studií US.2</i>
Z.47	Směšené obytné venkovské (SV) – k.ú. Rojšín, v západní části sídla Rojšín, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
k.ú. ROJŠÍN	
P.1	Občanské vybavení – komerční (OK) – k.ú. Rojšín, v jižní části sídla Rojšín, uvnitř zastavěného území. <u>Obsluha území</u> – stávající. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Sídelní zeleň tvoří převážně plochy veřejných prostranství všeobecných a zeleň – parky a parkově upravené plochy. Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Další doplnění a umístění sídelní zeleně a veřejných prostranství bude konkretizováno v rámci územních studií a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují plochy zeleně návěsných prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch dopravy, výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně izolační, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Blanský les, jehož podstatnou součástí je území obce Brloh, leží sice v podstatě v centru jižních Čech, jeho dopravní infrastruktura tomu však příliš neodpovídá. S výjimkou několika komunikací vedených po okraji Blanského lesa je celé jeho území protkáno sítí silniček II. a III. třídy, vesměs nevalných parametrů, přičemž silnice II. třídy se od těch III. třídy ve své drtivé většině liší pouze označením v silniční mapě.

Jedinou silnicí II. třídy procházející napříč územím obce Brloh je silnice **II/143** Prachovice - Chroboly - Smědeč - Brloh - Křemže - křižovatka I/3 Planá - České Budějovice. Tato trasa II/143 ve spojení se silnicí II/122, II/165 a II/141 představuje nejkratší spojnici Českých Budějovic a Volar (na Ktiš, Křišťanov, Zbytiny) a tím potažmo i velké části jižních Čech (a nejenom jižních) s hraničním přechodem ve Strážném a tudíž i Pasovem. V současné době je poměrně málo využívána. Z hlediska ryze dopravně-technického lze považovat parametry silnice II/143 za vcelku vyhovující.

Intenzita dopravy na tomto úseku činí 441 vozidel/den a odpovídá charakteru příslušného úseku.

Vedení trasy silnice II/143 je s ohledem na územní plány ostatních sídel ležících na této trase. V Brloze se předpokládá ponechání silnice II/143 ve stávající trase s možnými dílčími prostorovými a dispozičními úpravami. Mimo zastavěné území sídel – postupnou úpravu do homogenních šířkových parametrů, jinak vedení v současné trase s dílčími úpravami.

Silniční síť obce Brloh doplňuje síť **silnic III. třídy**:

- III/1432 Kuklov (křiž. II/143 pod Šibeníkem) - křiž. II/166 u Dobročkova,
- III/1433 Brloh - Nová Ves - křiž. III/1438 (u Chmelné)
- III/1434 Brloh - Jaronín
- III/1435 Brloh - Chlumeček - křiž. II/143 nad Mřičí,
- III/1436 Brloh - Janské Údolí (křiž. III/1664)
- III/1664 Chvalšiny - Rohy – Rojšín
- III/14311 Jaronín - České Chalupy - Nová Ves

Silnice III. třídy mají vesměs místní dopravní význam.

Na průtazích zastavěnými částmi sídel mají výše uvedené silnice (vzhledem k jejich dopravnímu významu) charakter **obslužné komunikace funkční třídy C 1**.

Uvedená silniční síť tvoří komunikační kostru obce a jejích místních částí. V řešeném území je doplněna sítí **místních a účelových komunikací**.

Mimo zastavěné části sídel jsou místní a účelové komunikace v převážné míře jednopruhé (s šířkou vozovky 3 – 3,5 m).

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě

kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy.

V rámci oprav a úprav stávajících silnic (bez požadavku na změnu územního plánu) je možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, a to za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy) a je v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Parkování a garážování vozidel bude doporučeno řešit výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 462 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,16).

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnic II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem.

Výstavbu nových staveb pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) mohou být situovány až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Cyklistická doprava, turistické trasy a hipostezky

Současný systém cyklistických, turistických tras, cyklostezek a hipostezek zůstane zachován.

Cyklistické stezky a trasy jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny cyklostezky a cyklotrasy s označením: 1090, 1166, 1085, 1196, 1135, 1167.

Turistické trasy jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny pěší modrá, pěší červená a naučná stezka NS Brložsko.

Hipostezky jsou v území stabilizovány. V rámci řešeného území jsou v území vedeny 3 trasy:

- Rohy – Skalka,
- Nová Hospoda – Pod Spálený vrch,
- Dolní Chrástany – Holašovice.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Přirozeným vodním recipientem celého řešeného území obce Brloh je Křemžský potok (užívá se i název Brložský potok) se svými přítoky – povodí řeky Vltavy. Křemžský potok protéká celou zástavbou Brlohu, koryto potoka je stabilizováno. Je provedena regulace a bude realizována její další etapa. Koncepce vodohospodářského řešení předpokládá zachování stávajícího stavu vodních ploch a vodotečí. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů. To se týká především dominantního toku Křemžského potoka a jeho přítoků.

Dalšími méně významnými vodními toky jsou Dehtářský potok, Bezdrevský potok.

V území se předpokládá s výstavbou nových případně rozšiřováním vodních ploch. Pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy suché poldry.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

Zásobování pitnou vodou

U všech navržených zastavitelných ploch je preferováno připojení na hlavní vodovodní řad. V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem bude řešeno zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Brloh: Na veřejný vodovod je napojena převážná část obyvatel. Prvním vodním zdrojem pro vodovod je prameniště jižně od obce "Bulový" a "Strouha". - vedeno do akumulčního vodojemu s názvem s názvem „Přítěž“ v podkladech chybně uvedeno „Manka“. Druhé prameniště je západně od Brlohu, na přítoku Brložského potoka, v území u kaple "U Ondřeje". Dvě tlaková pásma jsou samostatně zásobována z jednoho prameniště a z jednoho vodojemu.

Areál ZD má vybudovaný vlastní vodovodní systém s vlastním vodním zdrojem a vodojemem „Manka“.

Zemědělské objekty budou i nadále zásobovány pomocí vlastního vodovodního systému a vlastních vodních zdrojů. Je zde možnost napojení nových vrtů. Stávající napojení na veřejný vodovod zůstane i nadále jako reserva.

Pro další vývoj se doporučuje doplnění stávající vodovodní sítě tak, aby bylo možno zásobovat a požárně zajistit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu na území Brloha.

Ostatní sídla v řešeném území územního plánu obce Brloh jsou zásobována pomocí místních vodních zdrojů a místních vodovodních systémů, v menších sídlech a osadách není vodovod vybudován a obyvatelstvo je zásobováno pouze pomocí domovních studní.

Janské údolí: zásobování pitnou vodou je realizováno jednak z vlastních domovních studní a jednak pomocí malých domovních vodovodů. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka". Nepředpokládá se nová zástavba většího rozsahu.

Jaronín: zásobování pitnou vodou ze dvou systémů stávajícího gravitačního vodovodu, Vodním zdrojem je studna pod myslivnou. Dalším zdrojem pro bývalou školu a pro objekt kravína ZD je studna u Tancerů. Oba vodovody jsou na sobě nezávislé a nejsou propojeny. Akumulaci vody pro obyvatele obce zajišťuje zemní vodojem.

Pro budoucí výstavbu rodinných domků bude doplněn rozvodný řad. V případě potřeby lze vodovod posílit o nový vodní zdroj např. severně nad obcí.

Kovářov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Rojšín: je zásobován místním vodovodem, ze dvou na sobě nezávislých pramenišť. Prameniště označené "U Přibylů" v prostoru JZ od obce s vodojemem je ukončen ve vodovodní šachtě u kravína. Rozvodné řady v obci vyžadují rekonstrukci. V Rojšíně je již částečně provedena rekonstrukce.

Pro připojení plánované výstavby rodinných domů se v dostatečném předstihu vybuduje prodloužení rozvodů vody a provede se rekonstrukce uličního řadu.

Rychtářov: místní veřejný vodovod, který zásobuje část obyvatel. Zbývající část obyvatel je zásobována z vlastních domovních studní. Podél komunikace je veden přívodní řad z prameniště Bulový do vodojemu "Manka" (upravit viz výše). Vodním zdrojem je jímání podzemní vody v údolní nivě potoka Bulový. Voda je gravitací vedena do Rychtářova.

Sedm chalup: je vybudován místní veřejný vodovod, který zásobuje celou oblast sídla Sedm Chalup. Ostatní obytná zástavba v Sedmi chalupách je zásobována z vlastních domovních studní – již se nepoužívají (špatná kvalita vody). Vodním zdrojem pro místní vodovod je prameniště severně ve vzdálenosti cca 1,5 km od okraje zástavby. Vodním zdrojem pro místní vodovod jsou studně v prameništi Chmelenského potoka. Tyto vodní zdroje jsou společné i pro vodovod pro České Chalupy. Vodovod byl v celém sídle rekonstruován.

Voda ze studní je gravitací vedena do Sedmi chalup.

Kuklov: zásobování pitnou vodou z vlastních domovních studní.

Zdroje požární vody

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdroj požární vody:

Brloh: Hydrantová síť
 Potok
 Koupaliště
 Rybník

Rojšín: Rybník na návsi

Jaronín: Rybník pod hospodou

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Hlavním zdrojem znečištění v celém řešeném území obce Brloh jsou splaškové vody z domácností. Vlivem většího přítoku balastních vod do kanalizační sítě, jsou odpadní vody naředěny.

V případech, kdy není možné napojení na veřejnou kanalizační a vodovodní síť, řešit likvidaci splaškových vod a zásobování vodou individuálně (nepropustné jímky, malé domovní ČOV apod.) Po vybudování veřejné kanalizační a vodovodní sítě budou objekty napojeny na tuto síť.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV se připouští vybudovat **dočasné** jímky na vyvážení i **dočasné** domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených rodinných domů (ve stávajících a navržených plochách).

Znečištění produkované zemědělskou výrobou není již tak intenzivní, půda není již přehnojována. Převážnou část znečištění produkované zemědělskou výrobou, tvoří organické kaly, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky. Odpady z živočišné výroby jsou převážně likvidovány zaoráváním do půdy.

V ostatních sídlech v řešeném území, kromě Brlohu, je vybudována převážně pouze částečná kanalizace nebo jsou sídla bez kanalizace. V jednotlivých sídlech je třeba řešit čištění splaškových vod pomocí splaškové kanalizace a malých ČOV a nebo u malých sídel a rekreačních lokalit, pomocí likvidace splaškových vod u jednotlivých objektů, pomocí septiků, domovních ČOV a nebo jímek na vyvážení.

Základ soustavné kanalizace je vybudován v sídle Jaronín a Rojšín, Sedm Chalup. V ostatních sídlech v řešeném území obce Brloh není soustavná kanalizace vybudována. Stávající zástavba v některých sídlech je odkanalizována pouze pomocí krátkých kanalizačních přípojek do místních vodotečí a silničních příkopů. Některé úseky příkopů v zástavbě byly zatrubněny (podpovrchové odvodnění). Menší sídla jsou převážně bez kanalizace. Likvidace splaškových vod je pouze provizorní, pomocí septiků a žump.

Brloh: Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována téměř po celém území sídla. Splaškové vody z větší části zástavby Brlohu jsou čištěny v ČOV, zbývající splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Čistírna odpadních vod je na levém břehu Brložského potoka. Stávající čistírna odpadních vod a nově vybudované trasy kanalizace na území Brlohu plně vyhovují pro další vývoj sídla.

Doporučuje se doplnění kanalizační sítě a to tak, aby bylo možno odkanalizovat a do ČOV připojit celou stávající i nově navrhovanou zástavbu. Trasy navržené kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací nebo v komunikacích. Pouze v některých úsecích tras, je kanalizace z terénních důvodů, vedena přes soukromé pozemky.

Ve výhledu bude zřejmě nutné změnit stávající technologii ČOV – bylo by vhodné zmenšit rozsah ochranného hygienického pásma. Toto lze řešit změnou technologie čištění odpadních vod.

Jaronín: Je založena splašková kanalizace v souběhu s vodovodem. Napojení domovních přípojek do nové kanalizace bude možné až po realizaci ČOV v další etapě, funkční domovní kanalizační přípojky jsou napojeny do staré kanalizace. Splaškové odpadní vody ze zástavby jsou čištěny pouze provizorně, pomocí septiků a žump. Pro doplnění oddílné kanalizace je nutné vybudovat přívodní stoku k ČOV a prodloužení kanalizačního sběrače.

Územní plán vymezuje plochu technické infrastruktury – vodní hospodářství (**Z6/TW**) pro umístění nové čistírny odpadních vod. Plocha je vymezena jižně od Jaronína u toku Olešnice.

Rojšín: má vybudovanou jednotnou kanalizaci, která odvádí odpadní vody částečně předčištěné v domovních septicích, která je zaústěna do místního potoka, který ústí do Lhotského potoka a dále je pak do Křemežského potoka. V severní polovině návsi protéká potok, jehož koryto je odlážděno kamennými deskami a jeho funkce by měla být zachována.

Ve východní části sídla je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Sedm Chalup: má vybudovanou kompletní kanalizace zakončenou ČOV.

Ve zbývajících sídlech (Kovářov, Rychtářov, Kuklov) se nepředpokládá nová výstavba.

Vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace splaškových vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách. Samotná výstavba jednotlivých objektů (v rozvojových plochách) nesmí být zahájena před vybudováním vodovodních a kanalizačních řadů. Před vybudováním centrální ČOV

se připouští vybudovat **dočasné** jímky na vyvážení i **dočasné** domovní ČOV, avšak do maximálního počtu 5 nově navržených rodinných domů (ve stávajících a navržených plochách).

Dešťové vody

Jsou zachytávány pomocí záchytných příkopů a odváděny mimo zástavbu a mimo kanalizaci, přímo do toku potoka.

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

- **nakládání s odpady a odpadními vodami**, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných;
- **vsakování** nebo **odvádění srážkových vod** ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:
 1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
 2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
 3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN napájené z kmenové linky Holubov. Kmenová linka 22 kV Holubov je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci celé oblasti.

Volné vedení 110 kV, 220 kV se v obci Brloh nenachází.

Ve správním území obce Brloh se nachází 22 stávajících trafostanic.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje.

Zásobování plynem

Obec Brloh není plošně plynofikována.

Koridor Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200 m. V návrhu územního plánu se doporučuje zpřesnit vymezený koridor technické infrastruktury na šíři cca 30 m a zajistit návaznost na obec Ktiš (k.ú. Smědeč).

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulárního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střechách objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Vodní elektrárna je vymezena západně od sídla Brloh.

Telekomunikace a radiokomunikace

Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách nakládání s odpady (**TO**), dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách občanského vybavení – sport (**OS**), občanské vybavení – komerční (**OK**), veřejných prostranství všeobecných (**PU**) a plochách zeleně – parky a parkově upravované plochy (**ZP**).

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální.

Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

V jižní části sídla Rojšín je navržena plocha přestavby občanského vybavení – komerční (**OK**). Plocha je určena k zvelebení a zlepšení celkové dojmu veřejného prostoru ve vesnické památkové zóně Rojšín.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života v obci je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (**PU**).

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V koncepci veřejných prostranství (**PU**) se uplatňují plochy návesních prostorů. Veřejná prostranství dále zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - návsi, ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

Pro každé 2 hektary zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s platnou legislativou.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Územní plán zachovává přírodní hodnoty a vytváří podmínky pro její další rozvoj a ochranu, zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce a pro dobrou prostupnost krajiny.

Koncepce krajiny se odvíjí z myšlenky, že vodní toky jsou páteří její ekologické stability. Proto je také ochrana (ve většině případů drobných toků však spíše obnova) vodního režimu tedy prvořadou záležitostí.

Z přírodních hodnot v území obce Brloh by měly při řešení územního plánu respektovány zejména:

- základní skladebné prvky ÚSES,
- lesy,
- vodní plochy,
- krajinný ráz.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Přirozený je krajinný ráz s rozptýlenou zástavbou, která by neměla být výrazně zahušťována.

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající plochy určené k plnění funkcí lesa a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Dále je umožněno, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola f), zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m² na zemědělských a lesních pozemcích a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF, budování komunikací a cyklotras, technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod. Lze povolovat některé lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Ve volné krajině jsou umožněny změny stávajících staveb pro individuální rekreaci.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleni v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí podél cest a hrázích vodních ploch, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně zejména v uličních prostorech;
- pro výsadby používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- dobudovat územní systém ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti;
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v nezastavěném území (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- přerušit dlouhé svahy biotechnickými prvky (průlehy, meze, polní cesty s recipienty), u ostatních ohrožených ploch svažitéjších vyloučit z osevu širokořádkové plodiny;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, popř. řešit náhradní přístupové cesty;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.,
- zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby a stavby dráhy situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch v nezastavěném území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Brloh lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Vodní a vodních toků (WT)

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních ploch:

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodních ploch.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy přírodní jsou v území stabilizované. Územní plán navrhuje na úkor zemědělsky produkčních ploch zejména realizaci územního systému ekologické stability, zachování krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V případě střetu navrhovaných ploch změn v krajině s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCH	POPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K.1	Vodní a vodních toků (WT) – k.ú. Jaronín a Brloh pod Kletí, jižně od sídla Sedm Chalup. Plocha je vymezena pro rybník „Ovčácký“ s vodní plochou cca 3,4 ha a maximální hladinou 566,0 m.n.n. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – lokální biocentrum LBC.56, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
K.2	Vodní a vodních toků (WT) – k.ú. Jaronín a Brloh pod Kletí, jižně od sídla Sedm Chalup. Plocha je vymezena jako obtoková stoka západně od navrženého Ovčáckého rybníka <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – lokální biokoridor LBK.201, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP letiště – vzletové a přiblížovacího prostoru, OP radiolokátoru České Budějovice, zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, vzdálenost 50 m od kraje lesa.

K.3	Vodní a vodních toků (WT) – k.ú. Brloh pod Kletí, ve východní části správního území. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající vodní plochy Brložský rybník. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – lokální biokoridor LBK.201 a lokální biocentrum – LBC.57, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP letiště – vzletové a přiblížovacího prostoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa (pouze okrajově).
K.4	Lesní všeobecné (LU) – k.ú. Brloh pod Kletí, jihozápadně od sídla Brloh. Plocha je vymezena pro zalesnění a rekultivaci stávající skládky. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, vzdálenost 50 m od kraje lesa.
K.5	Vodní a vodních toků (WT) – k.ú. Brloh pod Kletí, jihovýchodně od sídla Brloh. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající vodní plochy Rončák. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení, záplavové území – aktivní zóna, záplavové území Q100, hranice nejvyšší zaznamenané povodně, ÚSES – lokální biokoridorLBK.222, ÚSES – lokální biocentrum LBC.66.
K6	Plocha vodní plochy a toky (WT) – k.ú. Rojšín, u západní hranice katastrálního území. Plocha vymezuje novou vodní plochu – rybník Sedliště. <u>Limity využití území</u> – zohlednit III. zónu CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území Ministerstva obrany ČR, OP leteckého koridoru, OP radiolokátoru České Budějovice, ÚSES – lokální biokoridorLBK.222, vzdálenost 50 m od kraje lesa.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být omezeny na zachování stávajících podmínek využití, tzn., vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Je umožněno, při splnění zákonných podmínek, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Na území obce Brloh dochází ke křížení prvků ÚSES (RBK.152, LBC.39, LBK.212, LBK.219) s koridorem technické infrastruktury nadmístního významu **CNZ-Ep11**: VTL plynovod Smědeč – Brloh. Křížení bude probíhat v různých výškových úrovních, protože návrh VTL plynovodu bude veden pod terénem.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;

- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku	Název	Charakter	Katastrální území
NRBC.51	Kleť – Bulový	Nadregionálního biocentrum (NRBC)	Janské Údolí, Janské Údolí-Kovářov
RBC.613	Buglata	Regionální biocentrum (RBC)	Jaronín
RBK.28	Brusensko-Buglata	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín
RBK.154	Kleť, Bulový-Buglata 7/7	Regionální biokoridor (RBK)	Jánské Údolí, Janské Údolí - Kovářov
RBK.153	Kleť, Bulový-Buglata 6/7	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín – Kuklov, Janské Údolí - Kovářov
LBC.40	Malinový kopec	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín – Kuklov, Janské Údolí – Kovářov, Janské Údolí
RBK.152	Kleť, Bulový-Buglata 5/7	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín - Kuklov
LBC.39	Zámecký les	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín - Kuklov
RBK.151	Kleť, Bulový-Buglata 4/7	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín
LBC.19	Vlčí kopec	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín
LBC.20	U popravčího kamene	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín
LBC.38	Velký les	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín
RBK.136	Buglata – Skalka 2/6	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín
LBC.31	Vysoký kořen	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru (LBCRBK)	Jaronín
RBK.137	Buglata – Skalka 3/6	Regionální biokoridor (RBK)	Jaronín
LBC.514	Kleť - Bulový	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí
LBC.73	U Bendů	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí, Rojšín
LBC.72	Pohořelec	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí, Rojšín

LBC.71	Skalice	Lokální biocentrum (LBC)	Rojšín
LBC.75	Červený Mlýn II.	Lokální biocentrum (LBC)	Rojšín
LBC.74	Na bahnech	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí, Rojšín
LBC.66	Úlehle	Lokální biocentrum (LBC)	Rojšín, Brloh pod Kletí
LBC.68	Šimečkova stráž	Lokální biocentrum (LBC)	Rojšín, Brloh pod Kletí
LBC.349	Na Pláni	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí
LBC.49	Na Stráži	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí
LBC.513	Kleť - Bulový	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí, Jánské Údolí, Jánské Údolí - Kovářov
LBC.511	Kleť - Bulový	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí
LBC.512	Kleť - Bulový	Lokální biocentrum (LBC)	Jánské Údolí, Jánské Údolí - Kovářov
LBC.123	Dobročkovské hadce	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín - Kuklov
LBC.50	Za Noháčů	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí
LBC.381	Velký les	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBC.23	Šibeník	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.35	U Civiše	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.41	Stržíšek	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBC.48	Zásadnice	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí
LBC.57	Brložský rybník	Lokální biocentrum (LBC)	Brloh pod Kletí
LBC.56	U Kubíčků	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.191	Vlčí kopec	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.18	U Němců	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.37	Justlů pláň	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.36	U Justlů	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.44	Vlčí vrch	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.43	Lepičův kopec	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.42	Pod Pastvištěm	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.6132	Buglata	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.24	Nad Roháčovem	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBC.6131	Buglata	Lokální biocentrum (LBC)	Jaronín
LBK.250	Nad Havlovým kopcem	Lokální biokoridor (LBK)	Jánské Údolí
LBK.252	Na dílcích	Lokální biokoridor (LBK)	Jánské Údolí, Rojšín
LBK.251	Odože	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín
LBK.249	Lhotecký potok	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín
LBK.246	Lhotecký potok 2/2	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín
LBK.245	Lhotecký potok 1/2	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín
LBK.221	Šimečkův mlýn	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín, Brloh pod Kletí
LBK.253	Janský potok	Lokální biokoridor (LBK)	Jánské Údolí, Rojšín
LBK.254	Bulový potok	Lokální biokoridor (LBK)	Jánské Údolí
LBK.222	Janský potok	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín, Brloh pod Kletí

LBK.312	Na Pláni	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.220	Olešnice	Lokální biokoridor (LBK)	Rojšín, Brloh pod Kletí
LBK.202	Olešnice 3/3	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.218	Brložský potok	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.311	K Pláni	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.208	Zásadnice	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.214	Na Moučkovně	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín - Kuklov
LBK.216	Křemžský potok	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín – Kuklov, Jánské Údolí - Kovářov
LBK.217	Cvrčkův mlýn	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín – Kuklov, Jánské Údolí – Kovářov, Brloh pod Kletí
LBK.219	U Ondřeje	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín – Kuklov, Jaronín
LBK.209	Hvízdalky	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBK.212	Klášteří les	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín – Kuklov, Jaronín
LBK.213	K Šibeníku	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.206	Na lázích	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.207	Pod Stržíškem	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.202	Olešnice 3/3	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.201	Olešnice 2/3	Lokální biokoridor (LBK)	Brloh pod Kletí
LBK.200	Olešnice 1/3	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.210	K Vlčímu kopci	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.205	Florián	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.174	Justlův pláň	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.173	U Jaronína	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.197	Vlčí a Matějkův vrch	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín, Brloh pod Kletí
LBK.196	Pod Lepičovým kopcem	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.176	Pastviště	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.175	Nad Jaronínem	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.179	Chmelenský potok	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.180	Vysoká	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.167	U Hojtlůva vršku	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.166	Pod Kamenným vrchem	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.156	Nad Babickým potokem	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.158	Amerika	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín
LBK.159	Buková hora	Lokální biokoridor (LBK)	Jaronín

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno, při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch (pro zastavěné území nebo zastavitelné plochy lze zřídit vodní plochy do 200 m², ve volné krajině je umožněno zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², větší vodní plochy jsou vymezeny **K.1**, **K.2**, **K.3**, **K.5**, **K.6**) a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřízovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

Protierozní opatření

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby, budováním mezí (protierozních valů) včetně výsadby vhodné vegetace, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Ve volné krajině je nutné dodržovat veškerá protierozní opatření, to je zatravněné pásy kolem vodotečí a zatravněné plochy u pozemků o svažitosti nad 12°.

Retenční opatření

Na zemědělských a lesních pozemcích je nutno hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. Členěním ploch orné půdy plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinná zeleně) jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody a stabilizaci půdy.

Doporučuje se revitalizace krajiny a jejích druhových složek, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak, které zvyšují retenci a retardaci vody v krajině.

Zadržování vody v krajině lze také zvýšit zřízováním zatravněných průlehů a retenčních nádrží. Pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy 3 suché poldry.

Ve volné krajině je umožněno zřízování vodních ploch do velikosti 1000 m², opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.

Bude vhodné doplňovat současný systém vodních toků výstavbou malých vodních nádrží (rybníčků). Tyto nádrže budou jednak zachycovat vodu v krajině (zlepšení nepříznivého vlivu provedených meliorací) a jednak umožní dočištění odpadních vod u malých sídel a objektů.

Ochrana před povodněmi

Křemžský (Brložský) potok má vyhlášená záplavová území – aktivní zóna záplavového území, hranice záplavy Q₁₀₀. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.

Uvnitř záplavového území jsou umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, záchytné příkopy, sběrače dešťových vod, revitalizace toku s prohloubením případně s rozšířením koryta, budování protierozních a vsakovacích nádrží).

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Veškeré nové stavby v záplavovém území musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Doporučuje se revitalizace toků – Křemžský potok, potok Olešnice, Lhotecký potok a Jánský potok. Konkrétní opatření budou zpřesněny v rámci dalších stupňů územní a projektové dokumentace. Při všech případných úpravách a rekonstrukcích koryt vodních toků je nutné zachovat přírodní charakter vodního toku. Používat pro úpravy především přírodní materiály, kámen, dřevo apod. Jedná se především o části trasy malých vodních toků, protékajících přímo v zástavbě jednotlivých obcí a sídel.

V řešeném území jsou pouze dva větší rybníky "Brložský" a "Novoveský". Vodní nádrže a rybníky umožňují svým užitkovým objemem zadržení vody v období vysokých odtoků a její rovnoměrnější vypouštění, snižují částečně povodňové odtoky a zejména podstatně zvyšují minimální průtoky.

Možné umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci přípustnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územním plánem je vymezena plocha pro individuální rekreaci: **Z.19/RI**

Plochy pro hromadnou rekreaci a individuální rekreaci jsou v území stabilizovány. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Brloh do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Intenzita využití stavebního pozemku je stanovena procentem vycházejícího z poměru celkové výměry stavebního pozemku a intenzivně využívané části pozemku.

Intenzivně využívaná část pozemku je součet zastavěné plochy pozemku a všech zpevněných ploch.

Zastavěná plocha pozemku dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod 7)

„Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“

Zpevněná plocha

Do zpevněných ploch budou započítány například terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající intenzitě využití stavebního pozemku“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené intenzity využití stavebního pozemku, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální intenzitu využití stavebního pozemku i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní intenzitu využití stavebního pozemku před změnou současného stavu.

Stavební pozemek dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1) bodu b)

„Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.“

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní, přípustné popř. podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající velikost stavebních pozemků

- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.
- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem.

Výšková hladina zástavby

- **nadzemním podlažím** (dále jen „NP“) se rozumí běžná konstrukční výška podlaží budovy do 4 m.
- **výškou budovy** se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice;
do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.
- **podkrovím** se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy.

Stávající výšková hladina zástavby

Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní. Doplňkovou stavbu nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Drobné stavby dle § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2) bod f), n), o), p)

„stavby, jež nevyžadují rozhodnutí o umístění ani územní souhlas:

- opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše;
- skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení;
- stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení.“

Drobné stavby nelze umístit dříve než stavbu hlavní.

Jednoduché stavby

- stavby související s plochou OS (občanská vybavenost – sport), stavby pro vytvoření technického, sociálního a občanského zázemí pro sportovce, návštěvníky, personál (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení, zázemí lyžařského areálu apod.)

Mobilní dům, mobilheim dle § 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 3) a § 103 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. odst. 1 písm. e) bod 16)

- výrobek, který plní funkci stavby a je určen výhradně k bydlení či ubytování,
- nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a po realizaci se nekolauduje. Stavebník tak osazuje mobilní dům na pozemek na základě pravomocného územního rozhodnutí, nebo účinné veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující, popř. na základě územního souhlasu.

Dětské hřiště

- hřiště do 200 m² sloužící pro volno časové aktivity. Může obsahovat další herní prvky např. houpačky, kolotoče, prolézačky apod. nebo může být vybaveno prvky pro workout např. hrazdy, bradla, žebřiny apod.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka či ostatních chovaných zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy). Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m².

Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru bez pobytových místností (např. síla).

Zahradní domek

- přízemní stavba do 25 m² na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, zpravidla se sedlovou střechou umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 5 m.

Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m² a maximální výška stavby nad terénem 4 m. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěnou na stromě, vybavená žebříkem. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí ani pobytové místnosti.

Oplocenky a ohrazení

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

Odpočívky

- lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.

Činnosti narušující okolní prostředí a kvalitu bydlení (snížení kvality životního prostředí)

- veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Výrobní služby

- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).

Fotovoltaický systém:

- Jsou menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.
- Fotovoltaický systém se posuzuje jako technické zařízení stavby.

Nevýrobní služby

- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).

Drobná řemeslná a výrobní zařízení

- malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy.
- provoz s nízkým počtem zaměstnanců, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.
- za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny, apod.

Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

Negativní vlivy na přírodu a životní prostředí (znečištění ovzduší, znečištění vod, znečištění půdy) jsou zejména

- ze zemědělství – rozorání mezí, rekultivace křovinných porostů, používání hnojiv;
- z průmyslu – hluk, emise způsobující kyselé spady, vznik odpadů z výroby, staré ekologické zátěže;
- ze stavebnictví – zábory půdy, odvodňování, hluk a prašnost, změna krajinného rázu, narušení ekologické stability území;
- z odpadového hospodářství – černé skládky;
- ze zvyšování životní úrovně – emise z dopravy, spalování fosilních surovin, používání chemických přípravků.

PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití mají přednost stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.
- v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a **nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury**.
- respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c) *urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.
- výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d) *koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.

Nepřípustné využití

- umístění staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;
- umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Smíšené obytné venkovské	SV
Hlavní využití	
- bydlení s možným polyfunkčním využitím, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- stavby pro bydlení venkovského charakteru; - rodinné domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m²; - lokalita Z.2: max 1 objekt hlavní v severozápadní části plochy tak, aby v jihovýchodní část byla využita jako zahrada, orientace hřebene bude ve směru vrstevnic; - lokalita Z.4: hlavní objekty umisťovat k severním, severozápadním či západním hranicím stavebních pozemků (tj. do odlehlejších míst od plochy ZZ); - lokalita Z.5: max 1 objekt hlavní; - lokalita Z.18 východní část vymezené plochy (bez podmínky ÚS): max 1 objekt hlavní umístit k silnici II. třídy, orientace hřebene objektu rovnoběžně se silnicí; - lokalita Z.21: max 1 objekt hlavní, orientace hřebene objektu rovnoběžně s komunikací; - lokalita Z.24: max 2 objekty hlavní. - Lokalita Z.37: maximálně 3 rodinné domy s prostorovým uspořádáním: • Osazení stavby na terén bez navýšení podlahy 1.NP a výrazných terénních úprav • Objekty budou umístěny, co nejbližší k obecní komunikaci na pozemku parc. č. 2806 • Domy budou na pozemku okapově orientovány ke komunikaci na pozemku parc. č. 2806 • Sedlový tvar střechy se sklonem minimálně 38° • Případné doprovodné objekty větších rozměrů a trvalého charakteru (garáž, dílna, sklad nářadí apod.) budou tvořit s hlavním objektem jeden celek, nebudou od něj oddělené jako samostatně stojící. - lokalita Z.45: pouze drobné doplňkové stavby ke stávajícím RD a oplocení.	
Podmíněně přípustné využití	
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví,	

krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba dvoj-domů, řadových a bytových domů; - mobilní domy, mobilheimy; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	
- všechny	- stávající nebo maximálně 35 %.
- Lokalita: Z.21	- maximálně 35 %, do této plochy se započítává i související plocha ZZ (zahrady a sady).
- Lokalita: Z.17,	- maximálně 25 %
Velikost stavebních pozemků:	
- všechny	- stávající nebo minimálně 800 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 35 %.
- Lokalita: Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.17	- minimálně 1200 m ² ;
- Lokalita: Z.21	- minimálně 500 m ² ;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby:	
- všechny	- stávající, nebo max. 1 NP + možnost využití podkroví; - stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén.
- Lokalita: Z.2, Z.24, Z.25	- výška domu po okapní římsu max. 3,2 m;

Bydlení hromadné		BH
Hlavní využití		
- bydlení v bytových domech s možným polyfunkčním využitím, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím		
Přípustné využití		
- bytový dům a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.		
Podmíněně přípustné využití		
- občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními.		
Nepřípustné využití		
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - výstavba nových dvoj-domů, řadových a bytových domů; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstivelské činnosti; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytek, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků		- stávající.
Velikost stavebních pozemků		- stávající.

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Bydlení venkovské		BV
Hlavní využití		
- bydlení venkovského charakteru pro rozptýlenou zástavbu bez možnosti výstavby nových solitérních hlavních staveb, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Přípustné využití		
- objekty a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. - lokalita Z.9: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z.10: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z.32: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z.33: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z.38: max.1 objekt; - lokalita Z.39: pouze doplňkové a drobné stavby; - lokalita Z.43: pouze doplňkové a drobné stavby.		
Podmíněně přípustné využití		
- nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - v případě křížení prvků ÚSES lze záměr realizovat za podmínky vzájemné koordinace a zachování funkčnosti prvku ÚSES; - doplnění občanskou vybaveností místního významu (např. služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení) při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními.		
Nepřípustné využití		
- výstavba nových objektů vyjma přístaveb a přestaveb stávajících objektů a drobných staveb; - využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.		

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	
- stabilizované plochy	- stávající nebo maximálně 35 %
- Lokalita: Z.9, Z.33, Z.41	- není stanoveno
- Lokalita: Z.10	- maximálně 75 %
- Lokalita: Z.29, Z.39, Z.43	- maximálně 35 %
- Lokalita: Z.32, Z.42	- maximálně 20 %
- Lokalita: Z.38	- maximálně 25 %
Velikost stavebních pozemků:	
	- stávající nebo minimálně 800 m ²
	- v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ;
	- pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků.
- Lokalita: Z.9, Z.33, Z.38, Z.41	- není stanoveno
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby:	
	- stávající nebo max. 1 NP + možnost využití podkroví
	- stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m nad původní terén.

Občanské vybavení – veřejné	OV
Hlavní využití	
- občanské vybavení v oblastech výchovy a vzdělávání, sociální služeb pro rodinu, zdravotnických služeb, kultury, duchovních služeb, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému), které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- úřady státní správy; - požární zbrojnice; - pošty; - knihovny, archivy, galerie; - kostely, kláštery, kaple; - objekty a areály pro výchovu a vzdělání (mateřská a základní škola); - objekty a areály s pečovatelskou službou; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);	

- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou a stravování za podmínky, že se nejedná o samostatné komerční využití a je součástí objektu pro veřejné občanské vybavení; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo max. 2 NP + možnost využití podkroví, - pro sakrální a duchovní stavby výškové omezení neplatí.
Občanské vybavení – komerční	OK
Hlavní využití	
- občanské vybavení pro obchodní a podnikatelské účely, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- nákupní zařízení, obchod, skladování související s prodejnou; - ubytování a stravování (např. penziony, hotely, turistické ubytovny); - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. - parkovací a odstavná stání za podmínky, že se bude jednat o zpevněné plochy.	

Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků:		
- všechny	- stávající nebo maximálně 35 %	
- Lokalita: Z.28	- není stanoveno	
Velikost stavebních pozemků	- stávající	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	- stávající nebo max 1 NP + možnost využití podkroví	
Občanské vybavení – sport		OS
Hlavní využití		
- hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Přípustné využití		
- sportovní a tělovýchovná zařízení – hřiště; - koupaliště; - místní část na Kovářov: lyžařský areál (např. vleky, lanovky, sloupy vleků a lanovek, nástupní a výstupní stanice vleků a lanovek, sjezdovky, technické zařízení pro zasněžování, garáže pro stroje na úpravu a provoz sjezdovek, zařízení turniketů, půjčovny vybavení, servisy, prodejny skipasů, infocentra, malá občerstvení, sociální zázemí, apod.), pouze drobné stavby do celkové plochy 25 m²; - místní část na Rohách: střelnice a drobné stavby do celkové plochy 25 m²; - jednoduché stavby; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků:		
- Hřiště, koupaliště, střelnice, lyžařský areál	- stávající nebo maximálně 90 %;	

- Jednoduché stavby	- stávající nebo maximálně 10 %.
Velikost stavebních pozemků	- stávající nebo minimálně 1000 m ² , - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ;
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby - Jednoduché stavby	- stávající, nebo max. 1 NP.
Občanské vybavení – hřbitovy	
OH	
Hlavní využití	
- hřbitovy a pohřebiště, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby; - kolumbárium; - smuteční obřadní síň; - krematorium; - kaple; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Rekreace individuální	RI
Hlavní využití	
- rodinná rekreace, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	

Přípustné využití		
- rekreační objekty a chaty do maximální půdorysné plochy 85 m²; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m²; - lokalita Z.19: max 1 rekreační objekt nebo chata (v rozsahu stávajícího nepovoleného objektu).		
Nepřípustné využití		
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků:		
- všechny		- stávající
- Lokalita: Z.19		- maximálně 5 %
Velikost stavebních pozemků:		
- všechny		- stávající
- Lokalita: Z.19		- 2000 m ²
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		- stávající, nebo max. 1 NP + možnost využití podkroví.
Rekreace hromadná – rekreační areály		RH
Hlavní využití		
- rekreace hromadná – rekreační areály, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.		
Přípustné využití		
- dětské tábory, kempy; - stavby související s vytvořením technického a sociálního zázemí (klubovny, sociální zařízení, kuchyně, jídelna apod.) - doplňkové stavby; - drobné stavby; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;		

- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- činnosti vyžadující intenzivní technologie nebo působící podstatné změny v biologické rozmanitosti a rozsáhlé úpravy terénu v souvislosti se stavební činností lze v nezastavěném území ve II. zóně CHKO připustit pouze výjimečně v případech odůvodněných podle § 43 ZOPK.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající.
Velikost stavebních pozemků	- stávající.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Hlavní využití	
- veřejný prostor nezastavěný budovami se zastoupením vegetace; - parky, veřejná zeleň.	
Přípustné využití	
- veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, lavičky, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	

Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel; - trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Hlavní využití	
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady oplocené i neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumnky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - drobné stavby; - doplňkové stavby ke stavbám hlavním, které jsou realizované na sousedních plochách smíšené obytné venkovské (SV); - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - včelíny; - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, tabule, apod.); - soukromá zeď, veřejná zeleně včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - dětské hřiště; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m². Území vesnické památkové zóny: - pouze drobné doplňkové stavby do půdorysných ploch 10 m², které svým hmotovým, architektonickým i materiálovým řešením nenaruší volné plochy venkovských zahrad, umístěvané přednostně k hranicím pozemků, či ke stávajícím objektům, a které jsou primárně určeny k využití plochy zeleně a její údržbě a souvisí s charakteristickým způsobem života na venkově, např. otevřené přístřešky k odpočinku (altány, pergoly), stavby k pěstování (skleníky) a skladování (přístřešky pro dřevo, kůlny) a k chovu drobných hospodářských zvířat (kurníky, králíkárny).	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující venkovské prostředí; - objekty pro bydlení, občanské vybavení, rekreační chaty, mobilní domy, mobilheimy; - aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - průmyslové provozovny;	

- plochy pro skladování (mimo materiálu pro údržbu), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu; - čerpací stanice pohonných hmot.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	
- stabilizované plochy - Lokalita: Z.30, Z.31	- stávající nebo maximálně 15 % - maximálně 25 m²

Veřejná prostranství všeobecná	PU
Hlavní využití	
- veřejný prostor s prostorotvornou funkcí, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- náves, pěší komunikace; - veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení; - travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy, keřové, stromové, květinové a travní porosty, souvislé větší plochy vysoké zeleně); - plochy zeleně sloužící ke krátkodobé rekreaci a odpočinku; - aleje, výsadba a údržba zeleně obecně; - drobná architektura (např. pomníky, památníky, sochy, kříže, boží muka, výklenkové kapličky, kašny, fontány, tabule, odpočívadla, altány, pergoly, apod.); - městský mobiliář (např. parkové lavičky, kryté sezení, pískoviště, stojany pro kola, apod.); - drobné stavby informačního charakteru (např. mapy, poutače, vývěsky); - dětské hřiště; - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury; - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - parkovací a odstavná stání, autobusové zastávky; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do 200 m².	
Podmíněně přípustné využití	
- drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny; - jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť);	

- trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chatků, stavby pro výrobu a skladování.
- fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- stavby, areály živočišné a rostlinné zemědělské výroby; - podnikatelská, průmyslová a výrobní, chovatelská a pěstitelská výroba; - sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny; - sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu; - stavby a zařízení pro lesnickou výrobu; - garáže, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy do velikosti 200 m². - lokalita Z.23: oplocení bez staveb; - lokalita Z.27: oplocení, ohrazení, lehký přístřešek, seník.	
Podmíněně přípustné využití	
- bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb; - výstavba možná za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů v chráněných prostorech resp. již na hranici vlastního pozemku a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizována vhodná opatření; - čerpací stanice pohonných hmot, že se bude jednat o areál větší než 3000 m²; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny za podmínky, že nebudou viditelné z hlavních veřejně přípustných prostor.	
Nepřípustné využití	
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků; - čerpací stanice pohonných hmot pro areály menší než 3000 m²; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny vyjma podmíněně přípustných.	

Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území			
Intenzita využití stavebních pozemků:			
- všechny		- stávající nebo maximálně 75 %	
- Lokalita: Z.13		- není stanoveno	
Velikost stavebních pozemků		- stávající nebo minimálně 1000 m², v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m², pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75 % plochy.	
Různé formy zeleně		- minimálně 15 %.	
Podmínky pro výškové využití území			
Výšková hladina zástavby		- stávající nebo maximálně 12,5 m nad původní terén.	
Výroba energie z obnovitelných zdrojů			VE
Hlavní využití			
- vodní elektrárna			
Přípustné využití			
- manipulační plochy; - parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií).			
Nepřípustné využití			
- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně; - samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.			
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území			
Intenzita využití stavebních pozemků		- není stanoveno.	
Velikost stavebních pozemků		- není stanoveno.	
Podmínky pro výškové využití území			
Výšková hladina zástavby		- maximálně 9,5 m nad původní terén.	
Výroba lehká			VL

Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- stavby pro lehké strojírenství a pro spotřební průmysl; - skladové a manipulační plochy, mechanizační dílny; - zařízení pro obchod a administrativu; - sběrný dvůr; - hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - zařízení dopravních služeb, autoservisy, pneuservisy a autobazary, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství; - nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; - nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií). - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě, že u staveb a zařízení výroby (jedná se o stávající i nově navrhované) nebude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, musí být pro ně zajištěno jen takové využití, které se se svými nepříznivými vlivy z provozu na okolí nebude projevovat nadměrně mimo hranici plochy rozdílného využití, případně mimo hranici vlastního pozemku areálu; - bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou rodinných domů [RD]) za podmínky, že, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny za podmínky, že nebudou viditelné z hlavních veřejně přípustných prostor.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; - výroba se silným dopadem na životní prostředí; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny vyjma podmíněně přípustných.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	- stávající, nebo maximálně 1NP + možnost využití podkroví

Doprava silniční	DS
Hlavní využití	
- zajištění dopravní dostupnosti a obsluha území dopravní infrastrukturou, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- silnice, místní a účelové komunikace; - zařízení pro dopravu (např. zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy, odpočívky); - násypy a svahy, zářezy, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby silnice, protihluková opatření; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), zelené pásy; - hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání; - umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje, radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území; - CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury. - umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní.	
Nepřípustné využití	
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití bydlení, občanské vybavení, bydlení – soukromá zahrada, výroba a skladování, veřejná prostranství.	

Vodní hospodářství	TW
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území vodovodem a kanalizací, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy vodovodem (např. vodní zdroje - studny, automatické tlakové stanice, vodojemy, úpravní vody, rezervoáry); - stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy kanalizace (např. čistírny odpadních vod (ČOV), čerpací stanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Energetika	TE
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území elektrickou energií.	

Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy elektrické energie (např. trafostanice); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Elektronické komunikace	TS
Hlavní využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy území telekomunikačních zařízení, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení související se zajištěním obsluhy telekomunikačních zařízení (např. vysílač); - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	
Nakládání s odpady	TO
Hlavní využití	
- ukládání, likvidace a recyklace odpadu, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- skladové prostory; - sběrné dvory; - tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa); - sběrná místa nebezpečného odpadu; - parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto hlavním způsobem využití území; - různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná, ochranná); - veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.	

Překryvná funkce koridoru technické infrastruktury má v podmínkách pro využití ploch přednost.

Koridory technické infrastruktury – nadmístního významu	CNZ-Ep11
Hlavní využití	
- CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh, záměr vysokotlakého plynovodu	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro plynovod	

Podmíněně přípustné využití
- v případě křížení prvků ÚSES musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů technické infrastruktury. - dopravní a technická infrastruktura, která není nadmístního významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor vymezen.
Nepřípustné využití
- přípustné a podmíněně přípustné využití stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití, které by ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru technické infrastruktury.

Vodní a vodních toků	WT
Hlavní využití	
- vodní plochy, vodní toky, stavby a zařízení na nich, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
Přípustné využití	
- vodní plochy a toky, chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla; - přemostění, lávky, stavidla, hráze; - mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení; - nakládání s vodami, ochrana před jejich škodlivými účinky a regulace vodního režimu v území; - realizace ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.	
Podmíněně přípustné využití	
- výsadba alejí, doprovodné zeleně a břehových porostů za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch; - v případě křížení prvků ÚSES lze záměr realizovat za podmínky vzájemné koordinace a zachování funkčnosti prvku ÚSES; - sklady krmiva u rybníků za podmínky, že se jedná o stávající stavby a jejich úpravy do max. 25 m²; - činnosti vyžadující intenzivní technologie nebo působící podstatné změny v biologické rozmanitosti a rozsáhlé úpravy terénu v souvislosti se stavební činností lze v nezastavěném území ve II. zóně CHKO připustit pouze výjimečně v případech odůvodněných podle § 43 ZOPK. - zalesňování za podmínky ochrany vodohospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí vodních ploch a jejich přilehlých částí.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy, mobilní domy a mobilheimy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
<u>Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - oplocení.	

Lesní všeobecné	LU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek využití a plnění funkcí lesa, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES; - nezbytné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (např. krmelce, posedy, pozorovatelný, kazatelny, oplocenky při výsadbě lesa, obory) a ochranu přírody; - nezbytná dopravní a technická infrastruktura; - obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury; - vodní plochy do velikosti 1000 m²; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh; - dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících staveb (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. - těžba nerostů v ložiskách nerostných surovin a chráněných ložiskových území.	
Podmíněně přípustné využití	
- činnosti vyžadující intenzivní technologie nebo působící podstatné změny v biologické rozmanitosti a rozsáhlé úpravy terénu v souvislosti se stavební činností lze v nezastavěném území ve II. zóně CHKO připustit pouze výjimečně v případech odůvodněných podle § 43 ZOPK. - realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů (pozn. rozhlednou se rozumí výhradně rozhledna bez dalších doplňujících funkcí (např. občanská vybavenost, rekreace, sociálního zázemí...)); - cyklostezky, cyklotrasy za podmínky, že budou vedeny po stávajících trasách.	
Nepřípustné využití	
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; - karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy; - fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.	
<u>Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); - těžba nerostů – vyjma ložisek nerostných surovin a chráněných ložiskových území; - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).	

Přírodní všeobecné	NU
Hlavní využití	
- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	

Přípustné využití

- současné využití (např. ostatní plocha, krajinná zeleň, vodní toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny;
- přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby funkce přírodní plnila;
- výsadba alejí a ochranné zeleně;
- oplocení v zastavěném území;
- realizace ÚSES.
- dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií).
- **CNZ-Ep11: VTL plynovod Smědeč – Brloh;**
- obnovy a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury;
- vodní plochy do velikosti 1000 m²;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících staveb (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.

Podmíněně přípustné využití

- činnosti vyžadující intenzivní technologie nebo působící podstatné změny v biologické rozmanitosti a rozsáhlé úpravy terénu v souvislosti se stavební činností lze v nezastavěném území ve II. zóně CHKO připustit pouze výjimečně v případech odůvodněných podle § 43 ZOPK.

Za podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebude v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot:

- nezbytné stavby a zařízení pro myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody;
- zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a plocha není zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF;
- hospodaření na zemědělském půdním fondu využívaném jako orná půda, louky a pastviny;
- podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace (účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky);
- výstavba požárních nádrží;
- realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů (pozn. rozhlednou se rozumí výhradně rozhledna bez dalších doplňujících funkcí (např. občanská vybavenost, rekreace, sociálního zázemí...)).

Nepřípustné využití

- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- karavany, maringotky, obytné přívěsy a mobilní domy;
- výroby elektrické energie, fotovoltaické systémy na terénu a větrné elektrárny.

Ve veřejném zájmu na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy);
- těžba nerostů;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biokoridory (překryvná funkce)
Hlavní využití
- propojují biocentra; - umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.
Přípustné využití
- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti; - přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů nebo neznemožní založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (VTL plynovod, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci. - Plochy změn v krajině K.2, K.3, K.5, K.6 za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES (např. umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření) a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrožily založení navrhovaných biokoridorů a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí); - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. V případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Biocentra (překryvná funkce)
Hlavní využití
- velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Přípustné využití
- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umísťováním záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných. - přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění.
Podmíněně přípustné využití
- dopravní a technická infrastruktura (VTL plynovod, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule) za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci. - Plochy změn v krajině K.1, K.3, K.5 za podmínky, že budou provedena taková opatření, která povedou ke vzájemné koordinaci.
Nepřípustné využití
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s přípustným a podmíněně přípustným využitím; - umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných); - pro jakékoliv stavby (mimo přípustné a podmíněně přípustné využití území) je toto území nezastavitelné; - změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability) nebo ohrožily založení nových biocenter; - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy, trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené obytné venkovské (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy technické infrastruktury, stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Ochrana ovzduší bude podporována postupnou záměnou spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 462 vozidel/1000 obyvatel (součinitel vlivu stupně automobilizace 1,16).

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Bude respektována skutečnost, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakékoli činnosti zasahující do terénu je nutné postupovat v souladu s touto legislativou.

UMIŠTOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území jsou vymezeny plochy, u kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území – především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA	ÚČEL
VT.1	CNZ.Ep11	Koridor pro VTL plynovod, včetně ochranných a bezpečnostních pásem – Smědeč – Brloh.
VT.2	Z.6/TW	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod.
VT.3	Z.34/TW	Návrh plochy pro úpravnu vody a rezervoár.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

OZN. VPO	ÚČEL
VK.1	Suchý poldr
VK.2	Suchý poldr
VK.3	Suchý poldr

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Brloh navrhovány.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Brloh nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** = lokalita **Z.18** (smíšené obytné venkovské – **SV**) – v západní části sídla Brloh.
- **US.2** = lokalita **Z.37** (smíšené obytné venkovské – **SV**)
- **US.3** = část lokality **Z.44** (smíšené obytné venkovské – **SV**)

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání územní studie s dotčenými orgány a v zastupitelstvu, včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou **nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD**.

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

Výroková část ÚP Brloh obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

strany 4 - 58

GRAFICKOU ČÁST, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

