



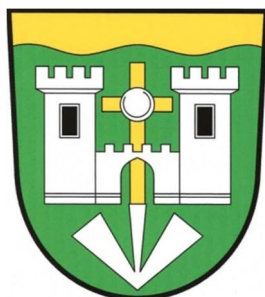
ÚZEMNÍ PLÁN VITĚJOVICE ve znění Změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červen 2021

Paré číslo: **1**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ



Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 04 České Budějovice
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU VYDAL:	ZASTUPITELSTVO OBCE VITĚJOVICE
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	1
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.	
Ing. LENKA TŮMOVÁ starostka obce	Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
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,	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,	12
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),	20
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,	34
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,	35
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,	35
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	35

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území,

V Územním plánu Vitějovice (dále jen „ÚP Vitějovice“) je zastavěné území vymezeno k 1. 4. 2018. 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

Obec je vzdálena 6 km severovýchodně od okresního města Prachatic v údolí Zlatého potoka v nadmořské výšce 720 m. Předpokládá se především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a občanskou vybavenost.

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

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Za urbanistické a architektonické hodnoty území se považují:

- území Vesnické památkové zóny Vitějovice,
- památkově nechráněné drobné stavby v krajině (např. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže apod.),
- významné vyhlídkové body a místa jedinečných výhledů (např. zřícenina hradu Osule).

Pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot území se stanovují tyto podmínky:

- Ve vymezeném území urbanistických a architektonických hodnot nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu tyto kulturní hodnoty území.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).
- U významné dominanty - kostela sv. Markéty se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístění zařízení, které by narušily vzhled kostela a snížily jeho estetickou hodnotu (např. instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových vln, reklamní zařízení, billboardy apod.). Prostor kolem kostela bude i nadále sloužit jako ozeleněná plocha veřejného prostranství.
- Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.
- Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu sídla. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.
- Je nezbytné dodržet poměrně podrobné podmínky využití ploch a prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu, které jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) územního plánu.
- U významných vyhlídkových bodů - míst jedinečných výhledů, ze kterých je možné shlédnout zajímavé partie obce a krajiny (např. zřícenina hradu Osule), je nutné nepřipustit činnost, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Vitějovice nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Vitějovice nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty a archeologické nálezy.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Vitějovice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území.

Vesnická památková zóna: Ve VPZ se nachází sídlo Vitějovice.

Místo významné události:

Na území obce Vitějovice se nachází místa významné události: Pomník setkání armád z II. světové války, Pomník míru, Pomník obětem I. světové války.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu jsou tyto hodnoty respektovány.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Vitějovice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě NATURA 2000 - EVL Zlatý potok v Pošumaví, přírodní památky U Piláta a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Zlatý potok jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území;
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nívy);
- prvky územního systému ekologické stability (lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajíně;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P).

Ochrana přírodních hodnot:

- Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.
- Dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. Budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajíně (dopravní a technická infrastruktura), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu.
- 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 u ploch výroby a skladování.
- Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou dočasného oplocení pastvin.
- Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.

Návrhem ÚP Vitějovice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot

v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, rekreaci, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury sídla.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu, osazením nových trafostanic, zachování cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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. 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.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu rodinných domů soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V plochách bydlení jsou navržena veřejná prostranství, většinou podél silnice a v ochranném pásmu el. vedení.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a kultivaci prostředí.

Podmínky ochrany krajinného rázu nebyly v rámci projednávání ÚP Vitějovice a Změny č. 1 ÚP Vitějovice dohodnuty ve smyslu § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny a z toho důvodu budou nové stavby posuzovány podle § 12 odst. 2 zákona s důrazem na zachování přírodní, kulturní i historické charakteristiky dotčeného území.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B 1	Plocha bydlení - v severozápadní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 2	Plocha bydlení - v severní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy, vesnickou památkovou zónu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 3	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v severní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, OP silnice, OP nadzemního komunikačního vedení, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), optický telekomunikační kabel a vesnickou památkovou zónu.
OV 4	Plocha občanské vybavenosti - v severní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, OP nadzemního komunikačního vedení, středotlaký plynovod a vodovod.

B 5	<p>Plocha bydlení + veřejná prostranství - v severní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, OP nadzemního komunikačního vedení, OP el. vedení, vesnickou památkovou zónu, území s archeologickými nálezy, středotlaký plynovod, vodovod a navrženou kanalizaci. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B 6	<p>Plocha bydlení - v severovýchodní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, vesnickou památkovou zónu, hranici záplavy Q_{100} a navrženou kanalizaci.</p>
B 7	<p>Plocha bydlení - v severovýchodní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, vesnickou památkovou zónu.</p>
B 8	<p>Plocha bydlení - v severovýchodní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy a vesnickou památkovou zónu.</p>
OV 12	<p>Plocha občanské vybavenosti - ve východní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci, OP nadzemního komunikačního vedení a hranici záplavy Q_{100}.</p>
B 13	<p>Plocha bydlení - ve východní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení.</p>
B 14	<p>Plocha bydlení + veřejná prostranství - ve východní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení.</p>
B 15	<p>Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jihovýchodní části obce, částečně se nachází v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B 16	<p>Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p>
B 17	<p>Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, vesnickou památkovou zónu.</p>
B 18	<p>Plocha bydlení - v centrální části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy a vesnickou památkovou zónu.</p>
B 19	<p>Plocha bydlení - v jižní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy, vesnickou památkovou a hranici záplavy Q_{100}.</p>
OV 20	<p>Plocha občanské vybavenosti - v jižní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, OP nadzemního komunikačního vedení, hranici záplavy Q_{100} a území s archeologickými nálezy.</p>
B 21	<p>Plocha bydlení - v jižní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení a území s archeologickými nálezy.</p>
B 23	<p>Plocha bydlení - v jihozápadní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, OP nadzemního komunikačního vedení, vesnickou</p>

	památkovou zónu a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 24	Plocha bydlení - v jižní části obce, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, OP nadzemního komunikačního vedení, vesnickou památkovou zónu a hranici záplavy Q ₁₀₀ .
B 25	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jižní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající i navržený vodovod, OP nadzemního komunikačního vedení, interakční prvek. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B 27	Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.
B 29	Plocha bydlení + veřejná prostranství - v jižní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, OP nadzemního komunikačního vedení, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity). Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B 30	Plocha bydlení - v jižní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení, hranici záplavy Q ₁₀₀ a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 31	Plocha bydlení - jižně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení.
B 32	Plocha bydlení - jižně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice, OP nadzemního komunikačního vedení, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 33	Plocha bydlení - jižně od obce, navazující přes silnici na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení a interakční prvek.
B 36	Plocha bydlení - jihovýchodně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 38	Plocha bydlení - jihovýchodně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
VS 40	Plocha výroby a skladování - severozápadně od obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 42	Plocha bydlení - západně od obce, navazující přes silnici na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 45	Plocha bydlení - severozápadně od obce (v místní části Na Osuli), navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B 53	Plocha bydlení - v jihozápadní části obce, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP nadzemního komunikačního vedení.
VP 56	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Vlachovo Březí, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, lokální biokoridor nefunkční LBK 20, vesnickou památkovou zónu, hranici záplavy aktivní zóna, vodovod.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Vitějovice vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. třídy za územně stabilizované. Pro úpravu parametrů těchto silnic, popř. zřízení pěších komunikací a ukládání inženýrských sítí, jsou územním plánem vymezeny graficky neznázorněné územní rezervy. Napojení zastavitelných ploch zejména pro bydlení musí být řešeno co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v širkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále jsou zapracována protipovodňová opatření [PPO-1, PPO-2 a PPO-3 (protipovodňové nádrže V 47, V 55)]. Vzniklá protipovodňová opatření je nutno realizovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Vitějovice pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Je navrhováno postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě a výstavba nové vodovodní sítě v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Pro navrhovanou zástavbu pod VDJ Klisov bude zřízeno nové tlakové pásmo (AT stanice ve VDJ).

V případě nedostatku vody ve vodovodním systému lze využívat i nepoužívané dva vrty v blízkosti Zlatého potoka. Dále se navrhuje rekonstrukce vodojemu Klisov vč. zásobního řadu (V1).

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Vitějovice je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Navrhuje se dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Navrhuje se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním (K1) z lokality v severní části obce. Odpadní vody budou i nadále likvidovány na čistírně odpadních vod (dále jen „ČOV“) Hracholusky.

U všech navrhovaných ploch s produkcí odpadních vod bude řešena jejich likvidace v souladu s vodním zákonem.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné, aby se maximální množství srážkových vod zasakovalo do půdy přirozeným způsobem a minimalizovalo se zpeňování ploch nepropustnými materiály.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Zdrojem požární vody ve Vitějovicích je hydrantní síť. Pro ostatní sídla jako požární voda slouží především požární nádrže a Zlatý potok.

Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Některé stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta ze stávajících TS (T1, T2, T4, T7) a nově navržených TS (T5 a T6).

V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a trafostanice (E1).

Návrh el. vedení prochází od severovýchodu po jihovýchod od obce Vitějovice a návrh pro trafostanici T5 se nachází u lokality Paseky. Pro posílení obce el. energií se ve východní části sídla Vitějovice navrhuje trafostanice T6.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem (např. 630 kVA), eventuálně doplněny novými TS. 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.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Vitějovice je provedena plynofikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Plynofikace v obci Vitějovice umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie. V ÚP je uvažováno s využitím i netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy zejména u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - OV 4, OV 12, OV 20.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou nově vymezeny společně s plochami bydlení převážně v ochranném pásmu silnice.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

- e) **koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,**

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V **nezastavěném území** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících (pokud je účelné a nutné tuto návaznost vyžadovat viz dále v textu) na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek ZPF.

Vymezení ploch v krajině

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

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

viz. kapitola f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovu její prostupnosti a obnovu a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti
- revitalizace povodí (říčních systémů)
- protipovodňová ochrana území a osídlení
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinný* - ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku ÚSES	LBK 1
Název	Meze mezi hony
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	1,69 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 2
Název	Remíz
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	0,99 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 3
Název	Kolem Ostré
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně Funkční
Velikost	1,52 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 4
Název	Záleší
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	5,95 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 5
Název	Osule
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	6,67 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 6
Název	Bělečská
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	2,83 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 7
Název	Dubovice
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	4,26 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 8
Název	Pod Kočičím vrchem
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční

Velikost	2,92 ha
----------	---------

Označení prvku ÚSES	LBC 9
Název	Na potoce
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,86 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 10
Název	Kluzí
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	5,89 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 11
Název	Pláně
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	3,69 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 12
Název	Borky
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,28 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 13
Název	Na velkých
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	7,49 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 14
Název	Na chvalnově
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	3,22 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 15
Název	Kamýky
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	6,92 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 16
Název	Nad Zlatým potokem
Typ prvku	Biocentrum lokální

Funkčnost	Funkční
Velikost	8,96 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 17
Název	K Pláním
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	3,01 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 18
Název	Zlatý potok
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	10,58 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 19
Název	Pod Brdovou
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,49 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 20
Název	Zlatý potok Vitějovice
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	4,76 ha

Označení prvku ÚSES	LBC 21
Název	Vitějovické louky
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,74 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 22
Název	Zlatý potok Hracholusky
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,48 ha

Označení prvku ÚSES	LBK 23
Název	Spálené
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	5,80 ha

Tabulky interakčních prvků:

Pořadové číslo	IP A
----------------	-------------

Název	Na kovářce
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin u vodoteče a vodní nádrže

Pořadové číslo	IP B
Název	Pod vrškem
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin

Pořadové číslo	IP C
Název	U silnice
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin

Pořadové číslo	IP D
Název	U cihelny
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin

Pořadové číslo	IP E
Název	Na kluzi
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin

Pořadové číslo	IP F
Název	Nad cihelnou
Stav	Vymezený
Charakteristika	Malý remíz v louce

Pořadové číslo	IP G
Název	Záleší
Stav	Vymezený
Charakteristika	Rozsáhlý porost dřevin

Pořadové číslo	IP H
Název	Při silnici
Stav	Vymezený
Charakteristika	Malý remíz v louce

Pořadové číslo	IP CH
Název	Za školou
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porosty dřevin podél místních cest

Pořadové číslo	IP I
Název	Na klenovce
Stav	Vymezený

Charakteristika	Meze a porosty dřevin podél cest
-----------------	----------------------------------

Pořadové číslo	IP J
Název	Pod Osulí
Stav	Vymezený
Charakteristika	Mez s porostem dřevin

Pořadové číslo	IP K
Název	Konopnice
Stav	Vymezený
Charakteristika	Mez s porostem dřevin

Pořadové číslo	IP L
Název	Na štíčovské
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin podél místní cesty

Pořadové číslo	IP M
Název	Za Zikmundovým sadem
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porosty dřevin podél místních cest a mezí

Pořadové číslo	IP N
Název	Pod hájenkou
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porosty dřevin podél místních cest a mezí

Pořadové číslo	IP O
Název	Na brdové
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porosty dřevin podél místních cest

Pořadové číslo	IP P
Název	Na chvalnově
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin podél místní cesty

Pořadové číslo	IP Q
Název	V klisově
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porosty dřevin podél místních cest a u vodní nádrže a toku

Pořadové číslo	IP R
Název	Na pahorku
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin podél místní cesty

Pořadové číslo	IP S
Název	Na sedlatici
Stav	Vymezený
Charakteristika	Mez s porostem dřevin

Pořadové číslo	IP T
Název	Pod Vrškem
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin podél místní cesty

Pořadové číslo	IP U
Název	Na bahnech
Stav	Vymezený
Charakteristika	Porost dřevin podél místní cesty

Pořadové číslo	IP V
Název	U kříže
Stav	Vymezený
Charakteristika	Ladní vegetace u silnice na mezích nad potokem

Pořadové číslo	IP W
Název	Ostrá
Stav	Vymezený
Charakteristika	Ladní vegetace na okraji lesního porostu na Ostré

Pořadové číslo	IP X
Název	Na kovářce
Stav	Navržený
Charakteristika	Revitalizace vodoteče, výsadba dřevin

Pořadové číslo	IP Y
Název	Na pahorku
Stav	Navržený
Charakteristika	Revitalizace vodoteče, výsadba dřevin

Stanovení podmínek pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

viz text v kap. f) stanovení podmínek na plochy přírodní a smíšené nezastavěné

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených biokoridorů. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

Pozemky, přes které prochází cyklistická nebo turistická trasa se nesmí oplocovat.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Uvnitř záplavového území Zlatého potoka je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

Řešené území je omezováno hranicí záplavy a povodně 2002. Změny stávajících staveb a nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. 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.

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Jako základní a zásadní ochrana obce před povodněmi je navržena protipovodňová hráz PPO-1. Navržená protipovodňová hráz se nachází v místě stávajícího odvodňovacího příkopu u jižní části zastavěného území a částečně také zasahuje do stávajících zemědělských pozemků.

Z protipovodňového hlediska se navrhuje obnova jezu v řečišti Zlatého potoka. Tím bude omezen transport sedimentů do intravilánu a dále bude omezeno zanášení koryta a s tím spojeného většího rizika vyběžení při extrémních průtocích.

Toto opatření se v kombinaci s protipovodňovou zemní hrází PPO-1 jeví jako nejvhodnější opatření pro snížení důsledku povodní.

Dále v řešeném území je v rámci protipovodňových opatření navržený v severozápadní části obce Vitějovice zatrubněný odpadní kanál PPO-2, který bude zaústěn do stávajícího silničního příkopu. Toto opatření řeší odvod přívalových dešťových vod ze svažitých zemědělsky využívaných pozemků nad obcí.

V řešeném území v jihozápadní části obce Vitějovice jsou navrženy protipovodňové nádrže PPO-3(V 47, V 55). Tyto nádrže budou sloužit jako retenční prostor pro vodu z přívalových dešťů.

Protierozní opatření

Návrh územního plánu umožňuje realizaci protierozních opatření navržených v rámci komplexních pozemkových úprav (zejména protierozních mezí, plošných zatravnění, otevřených či zatrubněných odvodňovacích příkopů a vodotečí atd.). Nadále je potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. 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.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V jihozápadní části obce je vymezena stávající plocha pro rekreaci. Návrh ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci, které nebudou navazovat na zastavěné území zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází poddolované území a ložisko nerostných surovin. V návrhu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení 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 Vitějovice 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 šrafovou.

Definice použitých pojmů

<i>Obecně</i>
<i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Plošné podmínky využití území</i>
<i>Zastavěnost budovami</i>
<ul style="list-style-type: none"> - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
<i>Zastavěnost celková</i>
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
<i>Výškové podmínky využití území</i>
<i>Výška budovy</i>
<ul style="list-style-type: none"> - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m; - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - 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, apod.
<i>Podkroví</i>
<ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<i>Prostorové podmínky využití území</i>
<i>Střecha - typ</i>
<ul style="list-style-type: none"> - stanovené podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).
<i>Půdorys budovy</i>
<ul style="list-style-type: none"> - půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; - nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“.

Ostatní pojmy
<p>Lehký přístřešek</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>jednoprostorová stavba sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním nebo provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m². Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i>
<p>Seník</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní dřevěná stavba do 25 m² sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž maximální výška od terénu po hřeben střechy činí 8 m.</i>
<p>Drobné stavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška 5 m.</i>
<p>Odpočívadla</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.</i>
<p>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).</i>

Plochy bydlení	B
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody do 1000 m ² , provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území a povodně 2002 je stanovena podmínka, že musí být v dalších stupních projektové dokumentace řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Na území aktivní zóny Zlatého potoka jsou umožněny pouze užitkové zahrady za podmínky, že nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů. Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na stávajících plochách ve vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPZ (např. historický venkovský dvorec), nepřekročí výšku stávající zástavby a nebudou v měřítku vytvářet neúměrnou hmotu a netradiční architektonické prvky. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 1000 m ² , zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví, stávající dvoupatrové budovy lze rekonstruovat
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 6 m), pultová (pouze na doplňkové stavby mimo vesnickou památkovou zónu).

Plochy bydlení - návrh	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody do 1000 m², provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. 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 správcem povodí.</p> <p>Pro nově vystavěné objekty ve vesnické památkové zóně je stanovena podmínka, že objekty budou navazovat na tradiční strukturu VPZ (např. historický venkovský dvorec), nepřekročí výšku stávající zástavby a nebudou v měřítku vytvářet neúměrnou hmotu a netradiční architektonické prvky (zejména na plochách B5 a B7).</p> <p>U lokality B 3 a B 5 v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní</p>	

hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 1000 m ² , zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 700 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Podmínky pro prostorové využití území	
Pro plochy ve vesnické památkové zóně - B 2, B 5, B 6 (část), B 7, B 8, B 17, B 18, B 19, B 23, B 24, B 25 (část)	<ul style="list-style-type: none"> - střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, v odůvodněných případech valbové (za podmínky hřebene delšího než 6 m), - sklon střechy 38 - 45°, - dodržovat převládající výškovou hladinu zástavby v místě, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1:1,8, - veškeré novostavby provádět v duchu respektování původní zástavby (měřítko, proporcí, architektonického tvarosloví) a tradičního materiálového pojetí, - omezit používání extrémních barevných kombinací fasád a používání výrazných barev vymykajících se historické zástavbě, - kompaktní obdélníkové půdorysy nebo jejich sestava, - kde je to možné, zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky prostor veřejného prostranství.
Pro plochy B 1, B 3, B 6 (mimo VPZ), B 21, B 30, B 53 a ve volné krajině (rozptýlená zástavba) plochy B 31, B 32, B 33, B 36, B 42, B 45	<ul style="list-style-type: none"> - střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 6 m, - sklon střechy 30 - 45°, pro doplňkové stavby jsou přípustné i střechy pultové o sklonu 30 - 45°, - výškově nepřekračovat převládající sousední objekty a ideálně navazovat na výšku římsy a hřebene, v odůvodněných případech lze tyto navazující sousední výšky zvýšit o 1,2 m (římsa, hřeben), - kompaktní obdélníkové půdorysy nebo jejich sestavy, - respektovat trasu nastavené stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě nebo od nejbližšího souseda, - obdélníkový půdorys v poměru minimálně 1:1,5.
Pro plochy ostatní - B 13, B 14, B 15, B 16, B 25 (mimo VPZ), B 27, B 29	<ul style="list-style-type: none"> - střechy hlavních staveb pouze šikmé sedlové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), - sklon střechy 30 - 45°, - kompaktní obdélníkové půdorysy nebo jejich sestavy, - respektovat trasu nastavené stavební čáry přebíranou

	vždy od okolních objektů v řadě nebo od nejbližšího souseda.
Pro plochu B 38	- je výjimečně přípustná plochá či pultová střecha.

Plochy rekreace		R
- stav		
Hlavní využití		
Individuální rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. 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 správcem povodí.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Druh podmínek využití území		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše		stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 350 m ²
Zastavěnost budovami		stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková		stávající nebo maximálně 35%
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy		stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ		stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové; pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy občanského vybavení		OV
- stav		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, čerpací stanice pohonných hmot, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Pro změny stávajících staveb a nové stavby na plochách zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. 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 správcem povodí.</p> <p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p>		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m ²	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)	
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví	
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m	
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).	

Plochy občanského vybavení		OV
- návrh		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		

Přípustné využití	
<p>Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Zlatý potok. 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.</p> <p>Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.</p>	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh		VP
Hlavní využití		
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.		
Přípustné využití		
<p>Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliár, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních nádrží a toků, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.</p> <p>Na ploše VP 56 je přípustné umístění staveb a zařízení pro volnočasové aktivity za účelem umístění záměru workoutového hřiště.</p>		
Nepřípustné využití		
Jiné než hlavní a přípustné využití.		

Plochy dopravní infrastruktury	DI
- stav	
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy technické infrastruktury	TI
- stav	
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využitím.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

Plochy výroby a skladování	VS
- stav	
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (pouze na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
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.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m ²
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně

	60%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3) max. délka budov 40 m

Plochy výroby a skladování - návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, netradiční zdroje vytápění (fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na střechách objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
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 pásen 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.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 60%
Zastavěnost celková	maximálně 75%
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5 m
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	polovalbová valbová

Půdorys budovy	převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3) max. délka budov 40 m
----------------	--

Plochy vodní a vodohospodářské - stav, návrh	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické a dopravní infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. 	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, umísťovat stavby pro zemědělské činnosti (např. seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd. bez oplocení), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Dočasné oplocení jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohrazení nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena	

propustnost krajiny.
Nepřípustné využití
<p>Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.</p> <p>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Plochy lesní	L
- stav	
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
<p>Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.</p> <p>Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat 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, obory, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití 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). 	

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenší zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zemědělské činnosti (např. seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd. bez oplocení), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování menších vodních ploch, ostatní dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků.	
Podmíněně přípustné využití	
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být	

uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy. Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umisťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II., III. tř. a 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 pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení, plochy výroby a skladování plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele 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. Dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - vodovod, kanalizace, plynovod, el. vedení - jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu

navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky ochrany krajinného rázu nebyly v rámci projednávání ÚP Vitějovice a Změny č. 1 ÚP Vitějovice dohodnuty ve smyslu § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny a z toho důvodu budou nové stavby posuzovány podle § 12 odst. 2 zákona s důrazem na zachování přírodní, kulturní i historické charakteristiky dotčeného území.

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

KÓD	ÚČEL	KATAST. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
K1	Návrh plochy pro kanalizaci včetně čerpací stanice - v severní části obce.	Vitějovice	-
V1	Návrh plochy pro vodovodní řad - jihovýchodně od obce Vitějovice.	Vitějovice	-
E1	Návrh plochy pro trafostanice T5 a T6 s el. vedením VN 22 kV - severovýchodně a jihovýchodně od obce Vitějovice.	Vitějovice	-

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 1	Lokální biokoridor omezeně funkční v severozápadní části k. ú. Vitějovice.	Vitějovice
LBK 3	Lokální biokoridor omezeně funkční v severní části k. ú. Vitějovice.	Vitějovice
LBK 4	Lokální biokoridor omezeně funkční severozápadně od obce Vitějovice.	Vitějovice
LBK 6	Lokální biokoridor omezeně funkční západně od obce Vitějovice.	Vitějovice
LBK 13	Lokální biokoridor omezeně funkční jižně od obce Vitějovice.	Vitějovice
LBK 15	Lokální biokoridor omezeně funkční ve východní části k. ú. Vitějovice.	Vitějovice
LBK 20	Lokální biokoridor omezeně funkční v obci Vitějovice podél Zlatého potoka.	Vitějovice
LBK 23	Lokální biokoridor omezeně funkční v jihovýchodní části k. ú. Vitějovice.	Vitějovice

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-1	Protipovodňová hráz u jižní části zastavěného území obce Vitějovice.	Vitějovice
PPO-2	Zatrubněný odpadní kanál v severozápadní části obce Vitějovice.	Vitějovice
PPO-3	Navržené protipovodňové nádrže v jihozápadní části obce Vitějovice.	Vitějovice

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

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

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

V ÚP Vitějovice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Návrh ÚP Vitějovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

B 5 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v severní části obce.

B 15 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jihovýchodní části obce.

B 25 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jižní části obce.

B 29 - Plocha bydlení + veřejná prostranství v jižní části obce.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci Změny č. 1 ÚP Vitějovice.**

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	31 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000