

# ZMĚNA Č. 5 ÚP DOLNÍ HOŘICE

## SROVNÁVACÍ TEXT

### ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ HOŘICE

#### Úplné znění po změně č. 4

#### měněný text

##### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Hořice

Pořadové číslo poslední změny: ~~4~~—5

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: ~~17. 11. 2022~~

Pořizovatel: Obecní úřad Dolní Hořice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: ~~Ing. arch. Dagmar Buzu~~ Ing. Vlastimil

Smítka

Pavel Rothbauer, starosta obce

~~11/2022~~

2/2025

## A. Obsah územního plánu

### a) Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k ~~01.06.2015~~ 1.4.2024 Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres.

### b) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec bude rozvíjet především bydlení ve větších místních částech. Největším novým podnikatelským záměrem je výstavba golfového hřiště v Oblajovicích. Plochy občanského vybavení vzniknou přestavbou historického zemědělského areálu v Oblajovicích a dále jako plochy občanské vybavenosti – sport v návaznosti na stávající sportovní areály. Mohou vznikat i v plochách bydlení. Je navrženo rozšíření stávajících zemědělských areálů pro výrobu, která může mít i jiný, než zemědělský charakter. Podnikatelské aktivity by měly být situovány do stávajících areálů a nerušící aktivity do venkovských dvorových usedlostí. Stávající technická infrastruktura bude doplněna plochami pro ČOV v jednotlivých místních částech mimo Lejčkova, Hartvíkova a Nových Dvorů. Je navržen vodovodní řad z vodního zdroje v Oblajovicích do Lejčkova. Je navržen koridor přeložky silnice I/19, koridor elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Mírovka a koridor el. vedení VVN 110 kV Chotoviny – Dolní Hořice. Dle potřeby dopravní a technická infrastruktura může být realizována téměř v celém správním území obce v souladu s regulativy pro jednotlivé způsoby využití ploch.

### **Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty:**

#### **Přírodní hodnoty**

- hodnotný krajinný ráz celého správního území
- přírodně cenné prostory – lesy, vodní plochy
- jednotlivé prvky USES (NRBK, RBK, LBK, RBC, LBC, IP )
- nevýznamné vodní toky
- Zvláště chráněná území: PR Pacova hora, PR Kladrubská hora a NPP Chýnovská jeskyně
- Evropsky významné lokality Kladrubská hora, Chýnovská jeskyně
- Přírodní park Polánka v severní části území
- Památné stromy dub letní v k. ú. Kladruby, p.č. 7, dvě lípy malolisté dvě lípy velkolisté v k. ú. Lejčkov, p.č. 18/2, klen na rozhraní p.č. 38 a 123/1 v k.ú. Lejčkov
- chráněná ložisková území Chýnov – Pacova hora, č. registru U3 068 400 a Kladruby č. registru CHLÚ 159 10000
- vodní zdroje s vyhlášeným ochranným pásmem

## **Kulturní hodnoty**

### ***Urbanistické a architektonické hodnoty***

Budou respektovány nemovité kulturní památky (jsou zakresleny v koordinačním výkresu jako hodnoty A1 – A9):

Dolní Hořice A4 - tvrzíště u č.p. 4

Hartvíkov: A1 - neorománský kostel sv. Petra a Pavla + hřbitov

A2 - pozdně barokní fara

Kladruby: A9 - návesní kaple

Lejčkov: A5 - kamenný rozcestník z r. 1870 na parc. č. 362

Nové Dvory: A7 - vodní mlýn zv. Krendle (parc. č. 30)

A8 - venkovská usedlost č.p. 10 (parc. č. 23)

Pořín: A6 – pozdně barokní kostel sv. Bartoloměje

A3 - kamenný obloukový most

Dále bude respektován v objemovém a výrazovém řešení zámek a statek v Oblajovicích – A11, bývalý lihovar s komínem v Nových Dvorech- A14, vodárenská věž v Lejčkově – A16, označené v koordinačním výkresu venkovské usedlosti a jiné stavební hodnoty A15, A, kaple A13, kříže, zvonice a boží muka A11, pomníky A12.

Krajinný ráz, zachovalá urbanistická struktura jednotlivých místních částí obce (U1 – U7 - urbanistické založení Hartvíkova, Lejčkova, Nových Dvorů, Prasetína, Dolních Hořic, Pořína, Chotčín) a charakteristická venkovská zástavba (původní statky, hmoty a průčelí, kříže), které tvoří největší hodnoty obce, budou respektovány.

***Archeologické lokality*** se zvláště zvýšeným výskytem archeologických nálezů: Chotčiny – intravilán, Hartvíkov – intravilán, Dolní Hořice – intravilán, Hrádek budou respektovány. Bude bráno v úvahu, že celé území je územím se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.

Zástavba na plochách zastavitelného území bude respektovat stávající krajinný ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty především měřítkem a tvaroslovím nových staveb. Památkově chráněné i hodnotné nechráněné stavby budou respektovány a nebudou pohledově zastíňovány novými stavbami a zařízeními (např. reklamními). Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

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

## Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro **bydlení: obecné B1 –B25** především ve větších místních částech, **BV1 – BV2 bydlení venkovského charakteru** v Hartvíkově a v Nových Dvorech, **smíšená obytná SO1 a So2 pro bydlení a podnikání** v Horních Hořicích a v Lejčkově, **bydlení a rekreace BR1** v Radostovicích, **plochu bydlení soukromá zeleň Bz** v Hartvíkov a v Poříně.

**Plochy rekreace:** v Oblajovicích je navržena **plocha hromadné rekreace a plocha pro golfové hřiště RG1**.

Nové lokality pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

**Plochy občanského vybavení, obecné OV** jsou dostatečné, malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat v plochách bytové zástavby či smíšené obytné zástavby. V Oblajovicích bude jako plocha přestavby využit pro občanské vybavení stávající statek.

**Plochy občanského vybavení, rekreace a sport Os1 – Os3** především budou rozšiřovány stávající sportovní plochy. V Oblajovicích je uvažováno s golfovým hřištěm s příslušenstvím. Malé plochy pro krátkodobou rekreaci a sport (dětská hřiště a malá sportoviště např., volejbalového hřiště) mohou vznikat i v plochách pro bydlení.

**Plocha občanského vybavení, hřbitov Oh1 je navržena v Hartvíkov** – jako rozšíření stávajícího hřbitova.

**Plochy pro výrobu a skladování V1- V6** převážně navazují na zemědělské areály.

**Plochy pro výrobu a skladování, zemědělská výroba Vz** jsou téměř ve všech místních částech dostatečné.

Plochy **technické infrastruktury Ti1 – Ti7** jsou vyčleněny pro budování ČOV pro jednotlivé místní části.

**Plochy veřejných prostranství, obecné Pz1 – Pz4** jsou navrženy v souvislosti s návrhem ploch bydlení větších než 2 ha.

**Vodní plochy jsou navrženy ve volné krajině.** Malé vodní plochy mohou vznikat i v nezastavitelném území.

## Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného a hranice zastavitelného území.

název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>B1</b> Bydlení Hartvíkov	0,69	<u>Obsluha území</u> - silnice III. tř., stávající místní komunikace <u>Limity využití území:</u> - OP lesa, OZ NRBK, OP silnice III. tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 14 RD
<b>B2</b> Bydlení Lejčkov	1,15	<u>Obsluha území</u> - místní komunikace <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 10 RD
<b>B3</b> Bydlení Lejčkov	0,50	<u>Obsluha území</u> - místní komunikace <u>Limity využití území</u> - malá část na SV meliorace <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 6 RD
<b>B4</b> Bydlení Prasetín	4,38	<u>Obsluha území</u> - místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OZ NRBK <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 20 RD
<b>B5</b> Bydlení Chotčiny	2,59	<u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN, OP trafostanice, malá část na SV meliorace <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 14 RD
<b>B6</b> Bydlení Pořín	0,41	<u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - malá část na S v OP lesa, meliorace <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD
<b>B7</b> Bydlení Pořín	2,98	<u>Obsluha území</u> - stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN, OP trafostanice, vodoteč, kabel O2 na severu, meliorace <u>Ochrana hodnot území:</u> podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 14 RD

název lokality	výměr v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>B8</b> Bydlení Pořín	2,38	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> : podmínka zpracování US <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 14 RD
<b>B9</b> Bydlení Oblajovice	1,11	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OZ NRBK, malá část na západě – vodní eroze půdy <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>B10</b> Bydlení Oblajovice	0,72	<u>Obsluha území</u> – silnice III. tř. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>B11</b> Bydlení Mašovice	0,59	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP kanalizace, OP trafostanice, OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>B12</b> Bydlení Mašovice	1,37	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace , silnice III.tř. <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, OP el. vedení, OP silnice III.tř., část meliorace, interakční prvek stávající u silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 10 RD
<b>B13</b> Bydlení Oblajovice	0,62	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - malá část na západě – vodní eroze půdy <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6 RD
<b>B14</b> Bydlení Dolní Hořice	2,32	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace , <u>Limity využití území</u> - východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, na západě malá část meliorace, z jihu stávající interakční prvek <u>Ochrana hodnot území</u> Podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 12 RD

název lokality	výměr v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>B15</b> Bydlení Dolní Hořice	0,28	<u>Obsluha území</u> – silnice III. Tř. <u>Limity využití území</u> - malá východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, malá část v OP el. vedení VN <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>B16</b> Bydlení Dolní Hořice	1,24	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - východní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, OP vodovodu, kabel O2 v jižní části, SV část území - vodní eroze <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 10 RD
<b>B17</b> Bydlení Kladruby	2,81	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP silnice I. tř., malá část z jihu OP železnice, lokalita je podmíněně vhodná po prokázání dodržení limitů hlukové zátěže <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 15 RD
<b>B18</b> Bydlení Horní Hořice	0,60	<u>Obsluha území</u> –místní komunikace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6 RD
<b>B19</b> Bydlení Hor. Hořice	1,35	<u>Obsluha území</u> –místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP nadregionálního biokoridoru, eroze území, <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 16 RD
<b>B20</b> Bydlení Hor. Hořice	0,23	<u>Obsluha území</u> – silnice III.tř. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III. tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>B21</b> Bydlení Nové Dvory	0,38	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD

název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>B22</b> Bydlení Mašovice	0,18	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>B23</b> Bydlení Lejčkov	0,86	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP silnice I.ř., lokalita podmíněně vhodná po prokázání splnění hlukových limitů <u>Ochrana hodnot území</u> - podmínka zpracování ÚS <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 5 RD
<b>B24</b> Bydlení Oblajovice	1,05	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - OZ NRBK, interakční prvek stav z jihu <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 8 RD
<b>B25</b> Bydlení Prasetín	0,40	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod, kanalizace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD
<b>4/B1</b> Bydlení Prasetín	0,34	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u>
<b>B27</b> Bydlení Chotčiny	0,25	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – <u>Ochrana hodnot území</u> : vesnický typ zástavby – charakter uzavřeného statku či převážně obdélníkový půdorys objektu, či ve tvaru „L“, 1 nadzemní podlaží s podkrovím, sedlová či polovalbová střecha, půdní nadezdívka max. 1m <u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 2RD
<b>BV1</b> Bydlení venkovského charakteru Hartvíkov	0,29	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – OP hřbitova, <u>Ochrana hodnot území</u> : min. výměra pozemku 5 000 m <sup>2</sup> , vesnický typ zástavby – charakter uzavřeného statku či obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha <u>Předpokládaná kapacita</u> – 1 usedlost



název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>BV2</b> Bydlení venkovského charakteru Nové Dvory	0,55	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - <u>Ochrana hodnot území</u> : min. výměra pozemku 2500 m <sup>2</sup> , vesnický typ zástavby – obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 usedlosti
<b>BR1 bydlení rekreace</b> Radostovice	0,13	<u>Obsluha území</u> – silnice III.tř.. <u>Limity využití území</u> - OP silnice III.tř. <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD
<b>Bz1 bydlení – soukromá zeleň</b> Pořín	0,24	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP zemědělské výroby <u>Ochrana hodnot území</u> - součástí ÚS k B7
<b>Bz2 bydlení – soukromá zeleň</b> Hartvíkov	0,08	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP lesa
<b>Bz3 bydlení – soukromá zeleň</b> Hartvíkov	0,25	<u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP hřbitova
<b>SO1 bydlení a podnikání</b> Hor. Hořice	0,19	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, malá část meliorace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD
<b>SO2 bydlení a podnikání</b> Lejčkov	0,45	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP vzdušného el. Vedení, komunikační zařízení, OP komunikačního zařízení, RR trasa O2 <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 RD

název lokality	výměr v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>RH1 hromadná rekreace</b> Oblajovice	0,81	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN, OP lesa <u>Ochrana hodnot území</u> - nízkopodlažní bungalovy pro rekreaci nenarušující krajinný ráz požadavek posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz
<b>RG1 – rekreace</b> Golfové hřiště	16,37	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - Navržen interakční prvek okolo cesty, vodovod - návrh, el. vedení stav, el. vedení návrh, OP lesa, požadavek posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz
<b>Oh1 občanská vybavenost hřbitov</b> Hartvíkov	0,23	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace
<b>Os1 občanská vybavenost sport</b> Oblajovice	0,70	<u>Limity využití území</u> – OP vodovodu
<b>Os2 občanská vybavenost sport</b> Dol. Hořice	0,38	<u>Limity využití území</u> – ze severní strany interakční prvek – stav. Území ohrožené erozí, OP vodovodu
<b>Os3 občanská vybavenost sport</b> Pořín	0,24	<u>Limity využití území</u> – OP lesa , OP vodovodu
<b>V2 - výroba</b> Dol. Hořice	1,33	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - z jižní a východní strany interakční prvek – stav, OP vodovodu, sousední výrobní areál – zemědělská výroba

název lokality	výměr v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>V3 - výroba</b> Kladruby	0,15	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u>
<b>V4 - výroba</b> Kladruby	0,12	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u>
<b>V5 - výroba</b> Dol. Hořice	1,10	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - ze severu interakční prvek – stav, OP vodovodu, sousední výrobní areál – zemědělská výroba
<b>V6 - výroba</b> Hor. Hořice	0,23	<u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - ze severu území ohrožené erozí, sousední výrobní areál – zemědělská výroba a návrh bydlení B18
<b>Ti1 tech. infrastruktura</b> Chotčiny	0,32	
<b>Ti2 technická infrastruktura</b> Kladruby	0,18	
<b>Ti3 technická infrastruktura</b> Hor. Hořice	0,69	<u>Limity využití území</u> - meliorace
<b>Ti4 technická infrastruktura</b> Pořín	0,24	<u>Limity využití území</u> - OP zemědělského areálu
<b>Ti5 technická infrastruktura</b> Dol. Hořice	0,86	<u>Limity využití území</u> - severní část – lokalita se zvýšeným výskytem archeologických nálezů, vodoteč, menší část z východu meliorace

název lokality	výměr v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Ti6 technická infrastruktura</b>  Mašovice	0,30	<u>Limity využití území</u> - OP lesa, meliorace
<b>Ti7 technická infrastruktura</b>  Prasetín	0,71	<u>Limity využití území</u> - OP lesa, meliorace
<b>Pz1</b> veřejné prostranství, veřejná zeleň  Pořín	0,13	<u>Limity využití území</u> - vodoteč, OP el. vedení VN, OP zemědělského areálu  Ochrana hodnot – podmínka ÚS
<b>Pz2</b> veřejné prostranství, veřejná zeleň  Chotčiny	0,07	<u>Limity využití území</u> - Interakční prvek návrh
<b>Pz3</b> veřejné prostranství, veřejná zeleň  Prasetín	0,24	<u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, OZ NRBK
<b>Pz4</b> veřejné prostranství, veřejná zeleň  <b>Kladruby</b>	0,28	<u>Limity využití území</u> - OP silnice I. tř.
<b>Koridor silnice D1,</b> Kladruby, Prasetín, Lejčkov  Pořín, Dolní Hořice	10,55	<u>Limity využití území</u> - OP el. vedení VN, OP vodovodu, meliorace, OP lesa, LBC - stav, LBK stav, OP VTL plyn, O2
<b>Vd1 Vodní plocha</b>  Chotčiny	0,43	

název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Vd2 vodní plocha</b> Hartvíkov	0,95	<u>Limity využití území - OP lesa</u>
<b>Vd3 vodní plocha</b> Dol. Hořice, Chotčiny	1,84	
<b>Vd4 vodní plocha</b> Dol. Hořice, Chotčiny	1,93	
<b>Vd5 Vodní plocha</b> Chotčiny, Dol. Hořice	2,09	<u>Limity využití území - OP lesa, na jihu LBK stav</u>
<b>3/Vz1</b> Horní Hořice	1,65	<u>Limity využití území - kabelové telekomunikační vedení, na male části meliorace</u>
<b>3/Vz2</b> Pořín	0,60	<u>Limity využití území - elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, kabelové telekomunikační vedení, meliorace</u>
<b>3/Vz3</b> Pořín	0,05	<u>Limity využití území - pohledová exponovanost od hřbitova, OP hřbitova. Areál zemědělské výroby bude ukončen ochranou a izolační zelení, který jej odcloní od hřbitova. Odclonění areálu může probíhat postupně.</u>

### **Plochy přestavby**

**P1 - Lejčkov.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – bydlení a podnikání.

**P2 - Kladruby.** Plocha stávající rekreace na bydlení a rekreace.

**P3 - Horní Hořice** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – bydlení a podnikání.

**P4 - Dolní Hořice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na občanskou vybavenost, předpokládá se především občanská vybavenost - sport

**P5 - Oblajovice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na občanskou vybavenost kongresové centrum.

**P6 - Mašovice.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu bydlení a podnikání.

**P7 - Pořín.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – bydlení a podnikání.

**P8 - Nové Dvory.** Bývalý zemědělský areál bude přestavěn na plochu smíšenou obytnou – bydlení a podnikání.

**P9 - Chotčiny.** Plocha stávajícího bydlení na plochu bydlení a rekreace.

**4/P1 Prasetín.** Bývalý výrobní areál na plochu bydlení B – obecné

**4/P2 Prasetín,** Občanské vybavení (bývalá škola) na bydlení hromadné BH

#### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **Návrh koncepce dopravy**

Silniční doprava – je navržen koridor přeložky silnice I/19. Systém silnic II. a III. třídy se nemění. Silnice III/1917 do Pořína, III/1293 procházející Oblajovicemi, silnice III/12415 procházející Hartvíkovem, silnice III/1919 do Prasetína, silnice III/1910 procházející Mašovicemi a trasování silnice II/129 zůstanou respektovány. Místní části Nové Dvory a Chotčiny zůstanou napojeny místními komunikacemi.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru bude zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Nové cyklotrasy nejsou navrhovány.

##### **Technická infrastruktura**

###### **Zásobování pitnou vodou**

S výjimkou nejmenší osady Nové Dvory je celá obec zásobována pitnou vodou z veřejných vodovodů.

Systém centrálního zásobování vodou je plně funkční, je navrženo zásobování vodou v Lejčkově z vodního zdroje v Oblajovicích, jinak je systém zásobování vodou vyhovující a nemění se. Nové vrty a vodojemy je možno v případě potřeby realizovat v celém správním území. V Nových Dvorech se s připojením na obecní vodovod neuvažuje.

###### **Kanalizace**

**Kanalizační systém** je samostatný v každé místní části, ve třech místních částech kanalizace není zřízena.

## Dolní Hořice, Horní Hořice, Chotčiny, Pořín, Prasetín

Řešit intenzifikaci čištění odpadních vod a čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn o kanalizační řady v zastavitelném území. V Chotčínách doplnit splaškovou kanalizaci, stávající ponechat jako dešťovou

Kladruby, Mašovice – zřídit stabilizační nádrž, případně ČOV

Oblajovice – uvedení do provozu stávající ČOV

Lejčkov - individuální likvidace odpadních vod (jímky na vyvážení, domovní ČOV..), případně zřídit stabilizační nádrž .

Hartvíkov, Nové Dvory, Radostovice – individuální likvidace odpadních vod (jímky na vyvážení, domovní ČOV..)

## **Návrh koncepce zásobování plynem**

Místní části Dolní Hořice a Horní Hořice jsou zásobeny plynem. Neuvažuje se o zásobování plynem pro další místní části

## **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

Dle 1. aktualizace ZÚR je převzat a částečně upraven koridor Ee2/1 VVN 110kV Tábor – Dolní Hořice.

Transformační stanice VN/NN – pro navržený rozsah zástavby jsou navrženy trafostanice v místních částech: Lejčkov, Pořín, Prasetín a Oblajovice. U stávajících transformačních stanic bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru.

## **Telekomunikace a radiokomunikace**

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnicích a zelených pásech podél komunikací.

## **Návrh koncepce občanské vybavenosti**

Stávající občanská vybavenost je dostatečná. Stávající sportovní areály budou rozšířeny a doplněny v místních částech Chotčiny a Dolní Hořice. V Oblajovicích je plánované velké golfové hřiště se zázemím. Občanská vybavenost menšího rozsahu může vznikat i v obytné zóně a není nezbytné pro ni definovat nové plochy.

## **Koncepce nakládání s odpady**

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) budou i nadále umístěny v jednotlivých místních částech obce. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma. Nebezpečný odpad a velkoobjemový se v řešeném území nevyskytuje. Na území obce je možno zřídit sběrný dvůr v zastavitelných plochách či v zastavěném území obce za podmínky, že svou činností nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Stávající černé skládky na území obce byly likvidovány. Ukládání odpadů bude řešeno

v souladu se zákonem o odpadech. V řešeném území obce nejsou stávající ani navrhované skládky, spalovny, třídírny odpadů, apod. Ve správním území obce se nesmí umisťovat střední a velké zdroje znečištění (vyplývající nebo vymezené v zákoně o odpadech v platném znění). Žádná zneškodňovací zařízení (skládky, spalovny) se na řešeném území nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

Úložiště neškodného výkopového a jiného inertního materiálu (stavební sutě vytríděné) není vymezeno.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) budou i nadále skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

### **Vojenské zájmy**

Ve správním území obce se nenacházejí žádné objekty a zařízení, ani zde nezasahují pásma ochrany vojenských objektů.

### **e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

#### **koncepce uspořádání krajiny**

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, silážní jámy apod.

Plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny územním systémem ekologické stability. Vymezené prvky - biocentra, biokoridory, interakční prvky tvoří základní stav ÚSES a funkčnost jednotlivých prvků, vyjádřen barevným rozlišením (funkčně – zeleně, částečně nebo zcela nefunkční - k doplnění – červeně), upozorňuje na biotické dotvoření příslušných prvků v budoucnosti.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

**Prostupnost krajiny** - ve správním území vedou turistické stezky a 2 cyklotrasy. Nové cyklotrasy nejsou navrhovány, je možné využívat stávajících komunikací a silnic III. tř.

#### **Územní systém ekologické stability**

Do řešeného území na severu zasahují 2 regionální biocentra a prochází jím osa nadregionálního biokoridoru se 6 vloženými lokálními biocentry.

Značná severní část území je součástí vnější (ochranné) zóny nadregionálního biokoridoru. *Systém biocenter a biokoridorů* - pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště.



Až do konkrétního trasování stavby přeložky silnice I/19 chránit stávající prvky USES v koridoru silnice I/19.

### Tabulky prvků USES

Číslo	<b>1</b> (generelové číslo = 587)
Název	<b>Stružka</b>
Charakter	lokální biokoridor
STG	5A3, 5AB3, 5AB4, 5B3
Rozloha	4,66 ha
Charakteristika	Omezeně funkční biokoridor okrajem území převážně přes zemědělsky obdělávané plochy.

Číslo	<b>2</b> (generelové číslo = 588)
Název	<b>Adamův vrch</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5A2, 5AB2, 5A3, 5AB3
Rozloha	9,63 ha
Charakteristika	Biocentrum v lesním porostu, ze kterého vychází biokoridor (č. 1) pouze jižním směrem

Číslo	<b>3</b> (generelové číslo = RBC 035/734)
Název	<b>Batkovy</b>
Charakter	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
STG	4-5BC-C5, 5AB-B(BC)3-4, 5A3, 5AB3, 5AB-B4, 5A4, 5B3, 4A2-3, 4AB-B2-3, 4BD-D2-3, 4AB4
Rozloha	230,95 ha
Charakteristika	Regionální biocentrum zahrnují převážně lesní porosty, pouze při jižním okraji několik luk a neobdělávaných ploch

Číslo	<b>4</b> (generelové číslo = 591)
Název	<b>V loučkách</b>
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
STG	4AB4, 5AB-B(BC)3-4
Rozloha	0,61 ha
Charakteristika	Malý biokoridor okrajem lesního porostu a louky podél vodoteče

Číslo	<b>5</b> (generelové číslo = 592)
Název	<b>Mašovice</b>
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru

STG	4AB-B3-4, 4B-BC4-5, 5AB-B(BC)3-4
Rozloha	18,85 ha
Charakteristika	Převážně lesní biocentrum, východní část v upravené nivě vodoteče (kulturní louka):

Číslo	<b>6</b> (generelové číslo = 594)
Název	<b>Chotčinský potok Mašovice</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 4AB3-4, 5AB-B(BC)3-4
Rozloha	4,90 ha
Charakteristika	Lokální nefunkční biokoridor podél upravené vodoteče, ve střední části malý rybníček, zahrnuje i okraj lesního porostu

	<b>7</b> (generelové číslo = 596)
Název	<b>U Chotčín</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB3-4, 4B-BC4-5, 4B3, 4AB-B(BC)3
Rozloha	4,93 ha
Charakteristika	Omezeně funkční biocentrum, v řešeném území nivy u soutoku 2 drobných vodotečí, v jižní části lesní porost

Číslo	<b>8</b> (generelové číslo = 598)
Název	<b>Chotčinský a Chýnovský potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4B-BC4-5, 4AB3, 4B3, 4AB-B(BC)3, 4A2-3, 4AB-B2-3, 4BD-D2-3
Rozloha	15,71 ha
Charakteristika	Značně heterogenní a pouze částečně funkční biokoridor podél dvou potoků s břehovým porostem, podmáčenými polokulturními loukami, ladní vegetací travinobylinné i dřevinné varianty a přes lesní porost

Číslo	<b>9</b> (generelové číslo = 746)
Název	<b>Kladrubská hora</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4B-BC4-5, 4AB3, 4B3, 4AB-B(BC)3, 4A2-3, 4AB-B2-3, 4BD-D2-3
Rozloha	18,69 ha
Charakteristika	Biocentrum do značné míry kopírující PR Kladrubská hora na zalesněném vrcholku s opuštěným lomem, zahrnuje i několik menších luk a v severozápadní části nivu potoka

Číslo	<b>10</b> (generelové číslo = 611)
Název	<b>Chýnovský potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
STG	4AB3, 4B3, 4AB-B(BC)3, 4AB4, 4AB-B3-4, 4BD3-4
Rozloha	13,26 ha
Charakteristika	Nefunkční biokoridor podél upravené vodoteče a přes zemědělsky obdělávané pozemky s dřevinnou vegetací podél místní cesty, v jihozápadní části lesní porost

Číslo	<b>11</b> (generelové číslo = 610)
Název	<b>Na kameni</b>
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
STG	4AB-B3, 4A2-3, 4AB-B2-3, 4BD-D2-3, 4AB3-4, 4B4-5, 5AB3, 5B3
Rozloha	3,29 ha
Charakteristika	Navržené biocentrum, jehož jádrem je malý lesní porost a dřevinná vegetace na okraji luk

Číslo	<b>12</b> (generelové číslo = 609)
Název	<b>Chýnovský potok Jarošnice</b>
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
STG	4AB-B3, 5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3
Rozloha	2,84 ha
Charakteristika	Částečně funkční biokoridor – v severní (funkční) části lesní porost, v jižní zemědělské pozemky

Číslo	<b>13</b> (generelové číslo = NBK 014)
Název	<b>Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn</b>
Charakter	Vnější ochranná zóna mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	
Rozloha	1251,70 ha
Charakteristika	Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru zahrnující značnou část řešeného území

Číslo	<b>14</b> (generelové číslo = NBK 014/120)
Název	<b>Skřípiny (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	2,49 ha
Charakteristika	Lesní úsek nadregionálního biokoridoru

Číslo	<b>15</b> (generelové číslo = NBK 014)
Název	<b>Na vápence</b>
Charakter	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 5AB-B4
Rozloha	10,04 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum v severním svahu nad potokem

Číslo	<b>16</b> (generelové číslo = 608/NBK 014)
Název	<b>Jaroštice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B3
Rozloha	3,26 ha
Charakteristika	Lesní úsek nadregionálního biokoridoru

Číslo	<b>17</b> (generelové číslo = 612)
Název	<b>U smrku</b>
Charakter	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	5AB3, B(BC) 3-4, 5AB-B3, 5AB-B4
Rozloha	17,10 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum v severním svahu nad potokem

Číslo	<b>18</b> (generelové číslo = 613)
Název	Hartvíkovský potok (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B4, 5AB-B(BC)3-4, 5B-BC4-5
Rozloha	2,94 ha
Charakteristika	Nefunkční úsek biokoridoru podél upraveného potoka, přes zemědělské pozemky a částečně na lesním porostu.

Číslo	<b>19</b> (generelové číslo = 614/NBK 014)
Název	<b>U lip</b>
Charakter	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	5AB3, 5B3, 5BC-C4-5, 5b-BC4-5
Rozloha	6,41 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum

Číslo	<b>20</b> (generelové číslo = 624/NBK 014)
Název	<b>U silnice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 5BC-C4-5
Rozloha	6,02 ha
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu

Číslo	<b>21</b> (generelové číslo = 625)
Název	<b>U chmelnice</b>
Charakter	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	4-5A6, 4-5BC-C5, 6AB-B4, 6A4, 5BC-C4-5, 5B-BC4-5
Rozloha	3,08 ha
Charakteristika	Část vloženého biocentra, lesní porost a louka

Číslo	<b>22</b> (generelové číslo = 626)
Název	<b>Chmelnice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 6AB-B4, 5BC-C4-5, 5B-BC4-5
Rozloha	3,05 ha
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu a na částech dřevinami zarostlých luk

Číslo	<b>23</b> (generelové číslo = 990)
Název	<b>Kozlov (Vodický vrch)</b>
Charakter	Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 6A4, 6AB-B4, 5BC-C4-5, 5B-BC4-5, 5AB4-5
Rozloha	36,20 ha
Charakteristika	Část regionálního biocentra převážně v lesním porost, ve střední části i polokulturní louky

Číslo	<b>24</b> (generelové číslo = 635)
Název	<b>U Ratkova (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4, 5AB3, 5B3, 6AB-B4
Rozloha	4,84 ha
Charakteristika	Částečně lesní biokoridor na okraji řešeného území, částečně nefunkční přes orné pozemky

Číslo	<b>25</b> (generelové číslo = NBK 014)
Název	<b>U trati ((Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5A - AB3
Rozloha	1,39 ha
Charakteristika	Omezeně funkční biokoridor zasahující do území 2 částmi – v severní části zemědělské pozemky, v jižní lesní porost

Číslo	<b>26</b> (generelové číslo = 770/NBK 014)
Název	<b>Nad trati</b>
Charakter	Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru
STG	5A - AB3
Rozloha	6,23 ha
Charakteristika	Biocentrum výhradně v lesním porostu

Číslo	<b>27</b> (generelové číslo = 771)
Název	<b>V hájích (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn)</b>
Charakter	Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru
STG	5AB-B(BC)3-4
Rozloha	2,27 ha
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem na okraji řešeného území

Číslo	<b>28</b> (generelové číslo = 616)
Název	<b>Nad Mlýnským rybníkem</b>
Charakter	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
STG	5AB3, 5B3,5bc-C4-5
Rozloha	7,41 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum

Číslo	<b>29</b> (generelové číslo = 628)
Název	<b>Turovecký potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
STG	5B3, 5AB3-4
Rozloha	6,05 ha
Charakteristika	Nefunkční biokoridor podél upravené vodoteče s břehovým porostem a na zemědělsky obdělávaných pozemcích

Číslo	<b>30</b> (generelové číslo = 629)
Název	<b>Na kamnech</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5B3, 5AB3-4, 5B-BC4-5
Rozloha	3,93 ha
Charakteristika	Omezeně funkční biocentrum zahrnující lesní porost a louky (částečně zarůstající náletem) v mělkém údolí upravené vodoteče

Číslo	<b>31</b> (generelové číslo = 630)
Název	<b>Turovecký potok Lejčkov</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB-B3, 4B5
Rozloha	6,40 ha
Charakteristika	Nefunkční biokoridor na lukách podél upravené vodoteče, ve střední části malý rybník

Číslo	<b>32</b> (generelové číslo = 767)
Název	<b>Lejčkov</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5B3, 4-5BC-C5, 5BC-C4, 5B-BC4-5
Rozloha	13,93 ha
Charakteristika	Převážně lesní biocentrum, v severní části mělká niva a vodoteč s břehovým porostem

Číslo	<b>33</b> (generelové číslo = 769)
Název	<b>Ve studeném</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5B3, 4-5BC-C5, 5BC-C4, 5A2-3, 5AB-B2-3, 5BD-D2-3, 5AB4, 5B5
Rozloha	7,91 ha
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu a podél drobné vodoteče s břehovým porostem, ve východní části louka

Číslo	<b>34</b> (generelové číslo = 772)
Název	<b>Studený</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5B3, 5A3
Rozloha	4,74 ha
Charakteristika	Dvě části lesního biokoridoru zasahující částečně do řešeného území

Číslo	<b>35</b> (generelové číslo = 773)
Název	<b>Mezi cestami</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5B3, 5BC-C4
Rozloha	3,32 ha
Charakteristika	Biocentrum v jihozápadním svahu lesního porostu nad drobnou vodotečí

Číslo	<b>36</b> (generelové číslo = 774)
Název	<b>Josafat</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB-B3, 4B4-5, 5AB3, 5B3, 5BC-C4, 4-5BC-C5
Rozloha	12,80 ha
Charakteristika	Biokoridor údolnicí s rybníky a náletem dřevin, v severní části nefunkční, v jižní (lesní porost a litorál rybníka) funkční

Číslo	<b>37</b> (generelové číslo = 775)
Název	<b>Na hrádku</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5B3, 5BC-C4-5
Rozloha	3,93 ha
Charakteristika	Biocentrum na zalesněném severozápadním svahu nad rybníkem Josafatem

Číslo	<b>38</b> (generelové číslo = 779)
Název	<b>Josafatské údolí</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB-B3, 4B4-5, 4A2-3, 4AB-B2-3, 4BD-D2-3, 4B-BC4-5, 3AB-B3, 4-5BC-C5, 5AB3, 5B3, 5A3, 5BC-C4
Rozloha	23,73 ha
Charakteristika	Heterogenní biokoridor v údolí pod Josafatem, zahrnuje louky s vyšším stupněm ekologické stability, břehové porosty, vodoteč a lesní porosty

Číslo	<b>39</b> (generelové číslo = 932)
Název	<b>Podhorský Mlýn</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4-5BC-C5, 5AB3, 5AB-B(BC)3
Rozloha	4,40 ha
Charakteristika	Část biocentra, kterou v řešeném území tvoří lesní porosty a ladní vegetace u potoka a rybníka nad mlýnem



Číslo	<b>40</b> (generelové číslo = 931)
Název	<b>U hatin</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB-B3, 4A2, 4AB-B2, 4B-BC4-5, 4-5BC-C5, 5AB-B(BC)3, 4-5BC-C5
Rozloha	7,83 ha
Charakteristika	Omezeně funkční biokoridor zasahující do řešeného území dvěma částmi, v severní a západní části lesní porost, v jihovýchodní pole a louky s liniovým porostem dřevin u místní cesty

Číslo	<b>41</b> (generelové číslo = 930)
Název	<b>Ovčín</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB-B3, 4-5BC-C5, 4-5BC-C5, 5AB-B(BC)3
Rozloha	4,31 ha
Charakteristika	Biocentrum na zalesněném západním svahu nad drobnou vodotečí, u ní nálety dřevin na opuštěné louce

Číslo	<b>42</b> (generelové číslo = 776)
Název	<b>Ve vršcích</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4-5AB-B3, 5AB3, 5B3, 5AB-B(BC)3-4, 5BC-C5
Rozloha	8,08 ha
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem a na louce s vyšší ekologickou stabilitou

Číslo	<b>43</b> (generelové číslo = 617)
Název	<b>Vodický potok Oblajovický Mlýn</b>
Charakter	Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru
STG	5B-BC4-5, 5AB3, 5B3, 5AB-B(BC)3-4, 5BC-C5, 6AB-B4
Rozloha	8,26 ha
Charakteristika	Biokoridor údolím potoka, v řešeném území kromě lesního porostu také menší rybník s litorálem a přírodní louky

Číslo	<b>44</b> (generelové číslo = 623)
Název	<b>Trnava</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB-B5, 5AB3, 5B3, 5AB-B(BC)3, 5AB-B4
Rozloha	1,26 ha
Charakteristika	Malá část biocentra zasahující do řešeného území, zahrnuje lesní porost a

	polokulturní louku
--	--------------------

Číslo	<b>45</b> (generelové číslo = 766)
Název	<b>Židovský kopec</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5B3, 5AB-B(BC)3-4, 5BC-C4-5
Rozloha	10,42 ha
Charakteristika	Biokoridor výrazným údolím u Židovského kopce, kromě lesních porostů vodoteč s břehovými porosty a nivní louky

Číslo	<b>46</b> (generelové číslo = 765)
Název	<b>Za chalupami</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB4, 4AB3-4, 4B-BD3-4, 4B-BC4-5, 5AB3, 5B3
Rozloha	7,60 ha
Charakteristika	Biocentrum zahrnující kromě nivy také břehové porosty, podmáčené (a neobhospodařované) luční porosty (s vyšší ekologickou stabilitou) a lesní porost

Číslo	<b>47</b> (generelové číslo = 755)
Název	<b>Lejčkovský potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3-4, 4B-BD3-4, 4B-BC4-5, 4AB4, 4A3, 4AB-B(BC)3
Rozloha	14,44 ha
Charakteristika	Částečně funkční biokoridor údolím potoka s bohatými porosty dřevin, na podmáčených i sušších loukách a zasahující i do lesních porostů

Číslo	<b>48</b> (generelové číslo = 753)
Název	Lažansko
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB3-4
Rozloha	0,86 ha
Charakteristika	Velmi malá část lokálního biokoridoru v nivě potoka na louce s porostem dřevin

Číslo	<b>49</b> (generelové číslo = 762)
Název	<b>Turovecký potok</b>
Charakter	Lokální biokoridor

STG	4AB3-4, 4BC-C5, 4AB3, 4B3, 4AB-B3, 4B-BC4
Rozloha	2,09 ha
Charakteristika	Část lokálního biokoridoru v nivě vodoteče a na lesních porostech

Číslo	<b>50</b> (generelové číslo = 600)
Název	<b>Sosniny</b>
Charakter	Lokální biocentrum
STG	4AB5, 4B-BC5, 4BD-D1-2, 4AB3, 4B3, 4AB-B(BC)3, 5A3, 5AB3, 5AB-B3, 5AB-B4, 5A4
Rozloha	1,12 ha
Charakteristika	Malá část biocentra zahrnující lesní porost a nivní louku na svém západním okraji

Číslo	<b>51</b> (generelové číslo = 601)
Název	<b>Nad vodojemem</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4B-BC4-5
Rozloha	0,86 ha
Charakteristika	Malá část biokoridoru nivou vodoteče na polokulturních lukách

Číslo	<b>52</b> (generelové číslo = 752)
Název	<b>V bojišti</b>
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4A3, 4AB3, 4B3
Rozloha	1,43 ha
Charakteristika	Malá část biokoridoru procházející cípem řešeného území výhradně na lesním porostu

**Interakční prvky** - kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. V řešeném území jsou interakční prvky vymezeny jako stávající i nově navržené.

Jako stávající jsou vymezeny následující interakční prvky:

Stávající interakční prvky		
označení	Název	Charakter
A	Pod vrchy	Porosty dřevin podél místních komunikací nad Mašovicemi.
B	V kopianách	Porost dřevin podél okraje lesního porostu nad

		prameništěm Velmovického potoka.
C	Za hajným	Porost dřevin na terase nad Velmovickým potokem.
D	Na hůrce	Porost dřevin u polní cesty severně od Chotčín.
E	Chotčinský rybník	Rybník nad Chotčínami s litorálním pásmem.
F	Pod Chotčínami	Dřevinami porostlá niva drobné vodoteče.
G	K Hořicům	Porost dřevin v terénní depresi jižně od Chotčín.
H	Chotčinský potok	Porost dřevin v nivě Chotčinského potoka a u stoky a cest severně od Dolních Hořic.
Ch	Na kameni	Liniová dřevinná vegetace u cest a na mezích severovýchodně od Dolních Hořic.
I	Pacova hora	IP zahrnuje PP Pacova hora, NPP Chýnovská jeskyně a navazující porosty dřevin.
J	Na křížkách	Porost dřevin podél cesty a na mezi nad Chýnovským potokem.
K	U Kladrubské hory	Porosty dřevin okolo Kladrubské hory, které nejsou součástí lokálního biocentra.
L	Kladruby	Dřeviny okolo železniční trati východně od Kladrub.
M	U bojiště	Vegetace podél Kladrubského potoka na hranici lesního porostu.
N	Pořínský potok	Dřeviny a louky v nivě Pořínského potoka a polní cesty Za brůdkem.
O	Zadní obec	Niva levostranného přítoku Turoveckého potoka a dřeviny u cesty k Podhorskému mlýnu.
P	Ke dvorům	Dva izolované remízky jižně od Pořína.
Q	K Josafatu	Vegetace podél místní komunikace z Pořína k Josafatu.
R	Nad Josafatem	Porost dřevin u cesty od Josafatu k Novým Dvorem.
S	U Křečských hranic	Smíšené lesní porosty na pravém břehu potoka Bělé.
T	Nové Dvory	Dřeviny v nivě levostranného přítoku Bělé a podél místní komunikace k Ovčínu.
U	Turovecký potok	Niva Turoveckého potoka a porosty dřevin na její hraně.
V	Prasetín	Vegetace u místní komunikace východně od Prasetína.
W	Na kamnech	Lipová alej u Sv. Jana a dřeviny zámeckého parku

		v Oblajovicích.
X	Na čihadle	Dřeviny u místních komunikací západně od Oblajovic.
Y	Chmelnice	Polní cesty s liniovou dřevinnou vegetací severně od Hůrky.
Z	Jetišov	Rybník severně od Hartvíkova s litorálním pásmem.

Navrženy k realizaci jsou tyto interakční prvky (ve výkresové části červené značení)

Označení	Název	Doporučení
A	Vodický vrch	Výsadby podél polních cest.
B	V pohořílkách	Výsadby podél místních cest.
C	Za lukami	Výsadba podél cesty k lesu.
D	Prasetínský potok	Revitalizace nivy a vodoteče.
E	Na červeném	Výsadba dřevin podél cesty mezi Prasetínským a Turoveckým potokem.
F	Hůrka	Výsadba dřevin u cesty z Prasetína na Chmelnice.
G	U lip	Výsadba dřevin podél polních cest severně od Oblajovic.
H	Hartvíkovský potok	Revitalizace vodoteče.
Ch	Na pustých	Výsadba dřevin u polních cest západně od Hartvíkova.
I	Hartvíkov	Výsadba dřevin podél polních cest severně od Hartvíkova.
J	Vodický potok	Revitalizace vodoteče.
K	Na březinkách	Výsadba dřevin u polních cest severovýchodně od Horních Hořic.
L	Chýnovský potok	Revitalizace vodotečí.
M	Na kamení	Výsadba dřevin na agrární terase.
N	U myšního	Výsadba dřevin podél polní cesty.
O	K Mašovickému potoku	Revitalizace nivy drobného levostranného přítoku Mašovického potoka pod Chotčínami.
P	Na kopci	Výsadba linie dřevin v polích západně od Chotčín.
Q	U křížku	Doplnění dřevin u silnice Mašovice – Dolní Hořice.
R	K Hořicům	Dolnění dřevin u místní komunikace.
S	Pod silnicí	Revitalizace nivy drobné vodoteče – levostranného přítoku Mašovického potoka.
T	Za Strakovými	Výsadba dřevin podél polních cest.
U	Pod vrchy	Dolnění dřevin u místní komunikace.
V	V kopaninách	Výsadba dřevin podél polní cesty.

W	Velmovický potok	Revitalizace vodoteče.
X	Na hajišťatech	Výsadba dřevin podél polních cest.
Y	Na Lhotě	Výsadba dřevin u polní cesty přes Kladrubskou horu.
Z	Kladrubský potok	Revitalizace drobných vodotečí.
Aa	Kladruby	Výsadba dřevin podél místní cesty.
Ab	U kříže	Doplnění dřevin podél komunikace severně od Kladrub.
PC	U Těšíkova	Výsadba dřevin u polní cesty.
Ad	V bojišti	Výsadba dřevin u polní cesty.
Ae	Nad Zabloudilem	Doplnění dřevin u polní cesty jižně od Radostovic.
Af	Za brůdkem	Výsadba dřevin podél polní cesty západně od Pořína.
Ag	Pod vsí	Výsadba dřevin u polní cesty.
Ah	Ke dvorům	Výsadba dřevin u polní cesty jižně od Pořína.
Ai	Nové Dvory	Doplnění dřevin na agrární terase západně od Nových Dvorů.
Aj	K lesu	Výsadba dřevin u místní komunikace jižně od Nových Dvorů.
Ak	Čtvrť	Výsadba dřevin u polní cesty.
Al	K silnici	Výsadba dřevin u místní komunikace.
Am	Ovčín	Výsadba dřevin u polních cest jihovýchodně od Ovčina.
An	Na Pořínsku	Výsadba dřevin na agrární terase.
Ao	Nad Novými Dvory	Revitalizace nivy vodoteče.
Ap	Na planých	Revitalizace vodoteče.
Aq	Mezi cestami	Doplnění dřevin u polní cesty.
Ar	U Křečských hranic	Doplnění dřevin u místních cest.
As	Pod vrchem	Výsadba dřevin podél polní cesty.
At	Na Hejsalech	Výsadba dřevin u místních komunikace a polních cest.
Au	Pořínský potok	Revitalizace vodoteče.
Av	Na nivách	Doplnění dřevin u místní komunikace.
Aw	Za chalupami	Výsadba dřevin u polní cesty.
Ax	U březin	Doplnění dřevin u místní komunikace.
Ay	V sosninách	Revitalizace vodoteče.
Az	U hrušky	Výsadba dřevin podél polní cesty západně od Lejkova.

### **Zvláště chráněná území, památné stromy, významné krajinné prvky**

Budou respektovány:

- Zvláště chráněná území: PR Pacova hora, PR Kladrubská hora a NPP Chýnovská jeskyně
- Evropsky významná lokalita Kladrubská hora, Chýnovská jeskyně
- Přírodní park Polánka v severní části území.

- Památné stromy dub letní v k. ú. Kladruby, p.č. 7, dvě lípy malolisté dvě lípy velkolisté v k. ú. Lejčkov, p.č. 18/2, klen na rozhraní p.č. 38 a 123/1 v k.ú. Lejčkov

Ptačí oblasti - do území nezasahuje žádná vyhlášená Ptačí oblast.

Doplnění ÚSES nad minimální parametry - jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) Posílení kostry ekologické stability je možné, přičemž se jeví jako nejvhodnější využití navržených interakčních prvků.

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.

c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.

d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

### Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy 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.

### **Biocentra**

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb.

### **Biokoridory**

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, rybníky a jiná vodohospodářská zařízení, umístování

jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky , přístřešky pro zvířata,) a podobně. Nepovoluje se zde: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### **Navržené (nefunkční) prvky**

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

**Stav vodních toků** i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. Nutné je pouze řešit dlouhodobé průběžné zanášení rybníků a tedy snižování jejich retenční schopnosti. Dále je nutná běžná údržba vegetace v okolí vodních toků včetně jejího doplňování. Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřípustná.

Na tocích není stanoveno **záplavové území**. Ve východní části správního území jsou jako vodohospodářská opatření navrženy dva **průlehy s příkopem**. V okolí toků se nenavrhuje žádná zástavba či jiné objekty.

**Plochy ohrožené erozí** jsou části osad Dolní a Horní Hořice, Mašovice, Nové Dvory a Pořín. Nad uvedenými osadami budou na spádových plochách realizována protierozní opatření spočívající především v ochranném zatravnění. Ve východní části území jsou navrženy dvě **protierozní meze**.

### **dobývání nerostů**

Plocha těžby nerostů, dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují.

Budou respektována chráněná ložisková území v jihovýchodní části správního území Chýnov – Pacova hora, č. registru U3 068 400 a Kladruby č. registru CHLÚ 159 10000

Budou respektována poddolovaná území: Mašovice č. registru 23 13 0221, Nové Dvory u Pořína – Hamr č. registru 22 13 028, Pořín- Židovská stráň č. registru 23 13 029, Pořín č. registru 23 13 022.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.



**f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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**

V grafické části z hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Dolní Hořice do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Regulativy platí pro stávající i navrhované plochy daného způsobu využití.

**plochy zastavitelné** - v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.

- *zastavěné území* – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky ( i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území ( viz grafická část).

-*zastavitelné plochy* - rozumí se veškeré plochy navržené touto ÚP k zastavění

*plochy územních rezerv* – nejsou stanoveny

*plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci* – plochy přestavby – je stanoveno 8 ploch přestavby, jedná se převážně o plochy bývalých zemědělských areálů a plochu rekreace v Kladrubech

***plochy nezastavěného území*** (volná krajina) jsou nezastavitelné a podmíněně zastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem je způsob využití dané plochy.

Popis způsobu využití plochy je souladu s vyhláškou 501/2006Sb. v platném znění, která určuje hlavní způsoby využití:

plochy zastavitelné, plochy ke změně, obnově, rekonstrukci:

Plochy bydlení B – obecné

Plochy bydlení BH - hromadné

Plochy bydlení BV- venkovské

Plochy bydlení SO – bydlení a podnikání

Plochy bydlení BR – bydlení a rekreace

Plochy bydlení Bz – soukromá zeleň

Plochy občanského vybavení OV - obecné

Plochy občanského vybavení Os- rekreace a sport

Plochy občanského vybavení Oh – hřbitov  
Plochy rekreace R – individuální rekreace  
Plochy rekreace RH – hromadná rekreace  
Plochy rekreace RG- golfové hřiště  
Plochy výroby a skladování V - obecné  
Plochy výroby a skladování Vz – zemědělská výroba  
Plochy dopravní infrastruktury – D silniční  
Plochy dopravní infrastruktury – železniční  
Plochy technické infrastruktury – Ti  
Plochy veřejných prostranství - obecné  
Plochy veřejných prostranství Pz - veřejná zeleň  
Plochy vodní a vodohospodářské Vd  
Plochy lesní  
Plochy zemědělské

*hlavní využití* - **Plochy bydlení B - obecné**

bydlení

*přípustné využití:*

- rodinný dům
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

*podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*Nepřípustné využití:*

Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: Výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Max. zastavěnost pozemku 50%. Objekty, včetně oplocení, budou posuzovány, jak se uplatňují z veřejných prostranství. Nebudou vznikat pohledové bariéry, bude zachován vzdušný návesní prostor s pohledovou zelení. Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

### *hlavní využití - Plochy bydlení BH - hromadné*

bydlení v bytových domech

*přípustné využití:*

- bytový dům
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků
- zeleň
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

*podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- malé vodní plochy a toky

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

### *Nepřípustné využití:*

Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. .  
Oplocení do ulice, pokud pozemek není vystaven velké hlukové zátěži, bude mít maximální výšku 1,6 m, oplocení nad 0,75 m nebude tvořit monolitická stěna (např. betonové panely).

### *hlavní využití - Plochy bydlení BV – venkovského charakteru*

bydlení

#### *přípustné využití:*

- rodinný dům související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.

#### *podmíněně přípustné využití:*

- chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky.
- Nerušící tradiční řemesla (např. hrnčířství, zahradnictví) za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití - t.j. bydlení a hlavní způsob využití sousedních pozemků – tj. hřbitov:

### *Nepřípustné využití:*

Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Minimální výměra nově vznikajícího stavebního pozemku je 5000 m<sup>2</sup>, souhrn výměr stávajících stavebního pozemků pro 1 stavbu hlavní nesmí být zmenšen na plochu menší než 5000 m<sup>2</sup>. Zástavba bude mít charakter zemědělské usedlosti (charakter uzavřeného statku či obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha)

### *hlavní využití - Plochy bydlení SO – bydlení a podnikání*

bydlení, podnikání

#### *přípustné využití:*

- rodinný dům
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>.- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- objekty pro dlouhodobou rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

*podmíněně přípustné využití :*

nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele pozemku a nebude narušovat kvalitu prostředí sousedních pozemků.

- chov domácího zvířectva – za podmínky, že negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí hranice vlastního pozemku a nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití - t.j. bydlení a podnikání
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby.

**hlavní využití - Plochy bydlení BR – bydlení a rekreace**

bydlení, individuální rekreace

*přípustné využití:*

- rodinný dům
- objekty pro individuální rekreaci
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 300 m<sup>2</sup>
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)

*podmíněně přípustné využití:*

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- chov domácího zvířectva – negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky

za podmínky, že svou činností a doprovodnými jevy (nárůst dopravy) nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*Regulativy:* výška nové zástavby bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby.

### *hlavní využití* - **Plochy bydlení Bz – soukromá zeleň**

plochy slouží jako zahrady a sady

*přípustné využití:*

- parková úprava
- oplocené i neoplocené zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

*podmíněně přípustné využití*

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- dětská hřiště, malá sportovní hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství.

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*Regulativy:* všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

### *hlavní využití* - **Plochy občanského vybavení O - obecné**

plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

*přípustné využití:*

- plochy pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby
- kultura, tělovýchova a sport, dětská hřiště
- veřejná správa, ochrana obyvatelstva
- věda a výzkum
- ubytování, stravování, služby
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- pozemky související dopravní a technické vybavenosti, veřejná prostranství včetně místních komunikací a veřejné zeleně

- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky, zastávky hromadné dopravy

*podmíněně přípustné využití :*

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území za podmínky, že budou řešena na vlastním pozemku.
- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Pro plochu přestavby P5 v Oblajovicích je určena jako občanská vybavenost. Je zde možné umístit kongresové centrum, agroturistiku

**hlavní využití - Plochy občanského vybavení Os – rekreace a sport**

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, hromadnou rekreaci, ubytování, stravování, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

*přípustné využití:*

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení
- obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby
- byt majitele, správce

*podmíněně přípustné využití*

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací a chodníků

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

Nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně přípustné využití,

**hlavní využití - Plochy občanského vybavení Oh – hřbitov**

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

*přípustné využití:*

- hrobová místa, urnové háje, smuteční síň, doplňkové technické zázemí nutné pro provoz a údržbu hřbitova, parky, vhodný mobiliář
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení (květinářství)

*podmíněně přípustné využití* – není stanoveno

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní a přípustné využití.

*hlavní využití* - **Plochy rekreace R – individuální rekreace**

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro individuální rekreaci

*přípustné využití:*

- chaty
- otevřená sportoviště
- nezbytná technická vybavenost
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

*podmíněně přípustné využití:*

- dřevěné i zděné, drobné stavby – skleníky, dřevníky, altány
- malé vodní plochy

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití* - **Plochy rekreace RH– hromadná rekreace**

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci

*přípustné využití:*

- chaty a bungalovy jednotného charakteru
- otevřená sportoviště
- nezbytná technická vybavenost
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

*podmíněně přípustné využití:*

- malé vodní plochy, kiosky

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.



### *hlavní využití* - **Plochy rekreace RG – golfové hřiště**

zahrnují pozemky pro golfové hřiště

*přípustné využití:*

- Golfové hřiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

*podmíněně přípustné využití :*

- nezbytná technická vybavenost
- altány, rozhledna

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.

### *hlavní využití* - **Plochy výroby a skladování V - obecné**

*přípustné využití:*

- lehká výroba, podnikání a skladování,
- drobné provozovny a služby
- účelové a místní komunikace,
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti (malá obchodní zařízení mající vztah k hlavní funkci výroby)
- sběrný dvůr

za splnění limitů:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

*podmíněně přípustné využití :*

- zemědělská živočišná výroba skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky, za podmínky, že provoz

- podnikatelských aktivit zemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, pokud jejich provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
  - pohotovostní bydlení, pokud bude splňovat hygienické parametry (hluk, prašnost, zápach)

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy: realizace je možná po posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz.

*hlavní využití* - **Plochy výroby a skladování Vz – zemědělská výroba**

- zemědělská živočišná výroba skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

*přípustné využití:*

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

*podmíněně přípustné využití :*

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby nerušící zemědělskou výrobu) je podmíněn tím, že nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení a stávající zemědělskou výrobu
- bioplynové stanice, pokud jejich provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- sběrný dvůr za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

za splnění limitů:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)

Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### *hlavní využití* - **Plochy dopravní infrastruktury D - silniční**

slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, včetně ochranných pásem)

#### *přípustné využití:*

- silniční pozemky silnic I. II. a III. třídy, místní komunikace propojující jednotlivé části obce, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot

#### *podmíněně přípustné využití :*

- podmíněně přípustné je umístování technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 50% prvně zkolaudované podlahové plochy), za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití
- u místních a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

#### *nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

### *hlavní využití* - **Plochy dopravní infrastruktury železniční**

slouží k zabezpečení potřeb železniční dopravy

#### *přípustné využití:*

- kolejiště, železniční zařízení – nádraží a jiné drážní objekty, násypy, železniční vlečky, mosty

#### *podmíněně přípustné využití :*

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné). Pokud bude možné, měly by

být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 50% prvně zkolaudované podlahové plochy), za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití - **Plochy technické infrastruktury – Ti***

*přípustné využití:*

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

*podmíněně přípustné*

- sběrný dvůr, pokud umístění neohrozí a ani neomezí hlavní způsob využití

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití - **Plochy veřejných prostranství - obecné***

pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství, náměstí, parkoviště..)

*přípustné využití:*

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, lávky, naučné stezky
- technická infrastruktura
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

*podmíněně přípustné využití :*

- malá sportoviště, dětská hřiště
- plochy parkovacích stání

za podmínky, že budou měřítkem respektovat prostor veřejného prostranství a způsobem využití nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ...)

- u místních a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití - **Plochy veřejných prostranství Pz - veřejná zeleň***

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství)

*přípustné využití:*

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky, místní a účelové komunikace
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

*podmíněně přípustné využití:*

- malá sportoviště, dětská hřiště
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky
- technická infrastruktura
- plochy parkovacích a odstavných stání

pokud nebude svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení a rekreace

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití - **Plochy vodní a vodohospodářské***

rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků, suché poldry a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh

*přípustné využití:*

- ponechání stávajícího způsobu využití těchto ploch.

*podmíněně přípustné využití:*

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- ČOV

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.

*nepřípustné využití:*

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití* - **Plochy lesní (PUPFL)**

Slouží k plnění funkcí lesa, lesní porosty

*přípustné využití:*

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,

*podmíněně přípustné využití:*

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- vrty a studny
- rozhledny, informační zařízení (tabule...)
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)
- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační zařízení a centra, návštěvnická střediska...)

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

*nepřípustné využití:*

- stavby pro zemědělství, těžba nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

*hlavní využití - **Plochy zemědělské***

Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území

*přípustné využití:*

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy.
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- rybníky v souladu s komplexními úpravami
- změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy)
- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem)

*podmíněně přípustné využití:*

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce ,
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 100 m<sup>2</sup> (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 60 m<sup>2</sup>). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu
- liniové sítě, zařízení technické infrastruktury a stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- vrty a studny, vodojemy
- rozhledny, informační zařízení (tabule...)
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační zařízení a centra, návštěvnická střediska.

za podmínky, že výrazněji neomezí hlavní způsob využití - rostlinnou zemědělskou výrobu. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.“

*nepřípustné využití:*

- jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)
- těžba nerostů
- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské prvky USES - lokální a regionální biocentra, biokoridory, interakčními prvky, platí regulativy pro plochy USES.**

### **Plochy přestavby**

jsou vymezeny v Lejčkově P1, v Horních Hořicích P3, v Dolních Hořicích P4, v Mašovicích P6, v Poříně P7, v Nových Dvorech P8. Bývalé zemědělské areály budou přestavěny na bydlení a podnikání. V Kladrubech stávající plocha rekreace P2 přeroste do plochy bydlení.

Plocha přestavby P5 v Oblajovicích je určena jako občanská vybavenost. Je zde možné umístit kongresové centrum, agroturistiku.

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

*Veřejně prospěšné stavby - Dopravní a technická infrastruktura:*

<b>Prvek číslo</b>	<b>Charakter prvku</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Lokalizace</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>D1</b>	Koridor přeložky I/19	Kladruby, Lejčkov Prasetín Dolní Hořice Pořín	Prochází západovýchodním směrem	Odstranění dopravních závad v Lejčkově, v Kladrubech, zvýšení bezpečnosti obyvatel a zlepšení život prostředí v Kladrubech a v Lejčkově
<b>E1</b>	Koridor el. vedení VVN 110 kV	Dolní Hořice, Kladruby	Souběžně s trasou stávajícího vedení VN	Zajištění zásobování el. Energií.
<b>E2</b>	Koridor el. vedení ZVN00 kV	Nové Dvory	Jižní část katastrálního území	Zajištění zásobování el. Energií.



<b>E3</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Oblajovice	Jihovýchodně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>E4</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Lejčkov	Západně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>E5</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Pořín	severně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>E6</b>	Trafostanice včetně el. vedení VN	Prasetín	Východně od obce	Zajištění nové zástavby el. energií
<b>Ti1</b>	Čistírna odpadních vod	Chotčiny	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti2</b>	Čistírna odpadních vod	Kladruby	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti3</b>	Čistírna odpadních vod	Horní Hořice	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti4</b>	Čistírna odpadních vod	Pořín	Západně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti5</b>	Čistírna odpadních vod	Dolní Hořice	Jižně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti6</b>	Čistírna odpadních vod	Mašovice	Jihozápadně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>Ti7</b>	Čistírna odpadních vod	Prasetín	Západně od obce	Zajištění likvidace odpadních vod
<b>K1</b>	Kanalizační sběrač	Horní Hořice Dolní Hořice	Jižně od obce	Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV
<b>K2</b>	Kanalizační sběrač	Pořín	Západně od obce	Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV
<b>V1</b>	vodovod	Oblajovice, Lejčkov	Propojení obcí podél silnice	Zajištění zásobování vodou z vodního zdroje Oblajovice

- **Veřejně prospěšná opatření** – nejsou stanoveny.
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** - se v řešeném území nevyskytují.
- **Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** nejsou navrhovány

#### **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření není uplatněno předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou požadována.

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

Návrhová část: textová část má 49 stran

Grafická část má tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území - A, B
2. Hlavní výkres - A, B
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - A, B

**k) 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**

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitách pro bydlení B2, B3 v Lejčkově, B4 v Prasetíně, B5 v Chotčínách, B7, B8 v Poříně, B14, B16 v Dolních Hořicích, B17 v Kladrubech, B19 v Horních Hořicích. Lhůty pro pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny do 10 let po vydání územního plánu.