

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~~

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~~

4/2024

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 |
|--------------------------------|----------------|---|
| B1 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 |
| B2 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 |
| B3 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 |
| B4 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 |
| B5 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 |
| B6 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 |
| B7 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 |
|------------------------------------|---------------|---|
| B8 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 |
| B9 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 |
| B10 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 |
| B11 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 |
| B12 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 |
| B13 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 |
| B14 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 |
|------------------------------------|---------------|---|
| B15 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 |
| B16 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 |
| B17 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 |
| B18 Bydlení Horní Hořice | 0,60 | <u>Obsluha území</u> –místní komunikace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 6 RD |
| B19 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 |
| B20 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 |
| B21 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 |
|---|----------------|--|
| B22 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 |
| B23 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 |
| B24 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 |
| B25 Bydlení Prasetín | 0,40 | <u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod, kanalizace <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1 RD |
| 4/B1 Bydlení Prasetín | 0,34 | <u>Obsluha území</u> – místní komunikace. <u>Limity využití území</u> |
| B27 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 |
| BV1 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 ² , 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 |
|--|----------------|--|
| BV2 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 ² , vesnický typ zástavby – obdélníkový půdorys, sedlová či polovalbová střecha <u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 2 usedlosti |
| BR1 bydlení rekreace 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 |
| Bz1 bydlení – soukromá zeleň 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 |
| Bz2 bydlení – soukromá zeleň Hartvíkov | 0,08 | <u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP lesa |
| Bz3 bydlení – soukromá zeleň Hartvíkov | 0,25 | <u>Obsluha území</u> – místní komunikace.. <u>Limity využití území</u> - OP hřbitova |
| SO1 bydlení a podnikání 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 |
| SO2 bydlení a podnikání 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 |
|---|---------------|--|
| RH1 hromadná rekreace 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 |
| RG1 – rekreace 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 |
| Oh1 občanská vybavenost hřbitov Hartvíkov | 0,23 | <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace |
| Os1 občanská vybavenost sport Oblajovice | 0,70 | <u>Limity využití území</u> – OP vodovodu |
| Os2 občanská vybavenost sport Dol. Hořice | 0,38 | <u>Limity využití území</u> – ze severní strany interakční prvek – stav. Území ohrožené erozí, OP vodovodu |
| Os3 občanská vybavenost sport Pořín | 0,24 | <u>Limity využití území</u> – OP lesa , OP vodovodu |
| V2 - výroba 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 |
|--|---------------|---|
| V3 - výroba Kladruby | 0,15 | <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> |
| V4 - výroba Kladruby | 0,12 | <u>Obsluha území</u> – stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> |
| V5 - výroba 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 |
| V6 - výroba 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 |
| Ti1 tech. infrastruktura Chotčiny | 0,32 | |
| Ti2 technická infrastruktura Kladruby | 0,18 | |
| Ti3 technická infrastruktura Hor. Hořice | 0,69 | <u>Limity využití území</u> - meliorace |
| Ti4 technická infrastruktura Pořín | 0,24 | <u>Limity využití území</u> - OP zemědělského areálu |
| Ti5 technická infrastruktura 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 |
|---|---------------|---|
| Ti6 technická infrastruktura Mašovice | 0,30 | <u>Limity využití území</u> - OP lesa, meliorace |
| Ti7 technická infrastruktura Prasetín | 0,71 | <u>Limity využití území</u> - OP lesa, meliorace |
| Pz1 veřejné prostranství, veřejná zeleň Pořín | 0,13 | <u>Limity využití území</u> - vodoteč, OP el. vedení VN, OP zemědělského areálu Ochrana hodnot – podmínka ÚS |
| Pz2 veřejné prostranství, veřejná zeleň Chotčiny | 0,07 | <u>Limity využití území</u> - Interakční prvek návrh |
| Pz3 veřejné prostranství, veřejná zeleň Prasetín | 0,24 | <u>Limity využití území</u> - OP vodovodu, OZ NRBK |
| Pz4 veřejné prostranství, veřejná zeleň Kladruby | 0,28 | <u>Limity využití území</u> - OP silnice I. tř. |
| Koridor silnice D1, 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 |
| Vd1 Vodní plocha Chotčiny | 0,43 | |

| název lokality | výměra v ha | obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita |
|---|----------------|---|
| Vd2 vodní plocha Hartvíkov | 0,95 | <u>Limity využití území - OP lesa</u> |
| Vd3 vodní plocha Dol. Hořice, Chotčiny | 1,84 | |
| Vd4 vodní plocha Dol. Hořice, Chotčiny | 1,93 | |
| Vd5 Vodní plocha Chotčiny, Dol. Hořice | 2,09 | <u>Limity využití území - OP lesa, na jihu LBK stav</u> |
| 3/Vz1 Horní Hořice | 1,65 | <u>Limity využití území - kabelové telekomunikační vedení, na male části meliorace</u> |
| 3/Vz2 Pořín | 0,60 | <u>Limity využití území - elektrické vedení VN 22 kV včetně OP, kabelové telekomunikační vedení, meliorace</u> |
| 3/Vz3 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 | 1 (generelové číslo = 587) |
| Název | Stružka |
| Charakter | lokální biokoridor |
| STG | 5A3, 5AB3, 5AB4, 5B3 |
| Rozloha | 4,66 ha |
| Charakteristika | Omezeně funkční biokoridor okrajem území převážně přes zemědělsky obdělávané plochy. |

| | |
|-----------------|---|
| Číslo | 2 (generelové číslo = 588) |
| Název | Adamův vrch |
| 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 | 3 (generelové číslo = RBC 035/734) |
| Název | Batkovy |
| 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 | 4 (generelové číslo = 591) |
| Název | V loučkách |
| 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 | 5 (generelové číslo = 592) |
| Název | Mašovice |
| 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 | 6 (generelové číslo = 594) |
| Název | Chotčinský potok Mašovice |
| 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 |

| | |
|-----------------|--|
| | 7 (generelové číslo = 596) |
| Název | U Chotčín |
| 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 | 8 (generelové číslo = 598) |
| Název | Chotčinský a Chýnovský potok |
| 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 | 9 (generelové číslo = 746) |
| Název | Kladrubská hora |
| 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 | 10 (generelové číslo = 611) |
| Název | Chýnovský potok |
| 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 | 11 (generelové číslo = 610) |
| Název | Na kameni |
| 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 | 12 (generelové číslo = 609) |
| Název | Chýnovský potok Jaroštica |
| 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 | 13 (generelové číslo = NBK 014) |
| Název | Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn |
| 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 | 14 (generelové číslo = NBK 014/120) |
| Název | Skřípiny (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 15 (generelové číslo = NBK 014) |
| Název | Na vápence |
| 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 | 16 (generelové číslo = 608/NBK 014) |
| Název | Jaroštice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| Charakter | Mezofilní bučinná osa nadregionálního biokoridoru |
| STG | 5AB-B3 |
| Rozloha | 3,26 ha |
| Charakteristika | Lesní úsek nadregionálního biokoridoru |

| | |
|-----------------|---|
| Číslo | 17 (generelové číslo = 612) |
| Název | U smrku |
| 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 | 18 (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 | 19 (generelové číslo = 614/NBK 014) |
| Název | U lip |
| 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 | 20 (generelové číslo = 624/NBK 014) |
| Název | U silnice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 21 (generelové číslo = 625) |
| Název | U chmelnice |
| 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 | 22 (generelové číslo = 626) |
| Název | Chmelnice (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 23 (generelové číslo = 990) |
| Název | Kozlov (Vodický vrch) |
| 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 | 24 (generelové číslo = 635) |
| Název | U Ratkova (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 25 (generelové číslo = NBK 014) |
| Název | U trati ((Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 26 (generelové číslo = 770/NBK 014) |
| Název | Nad trati |
| Charakter | Lokální biocentrum vložené do mezofilní bučinné osy nadregionálního biokoridoru |
| STG | 5A - AB3 |
| Rozloha | 6,23 ha |
| Charakteristika | Biocentrum výhradně v lesním porostu |

| | |
|-----------------|---|
| Číslo | 27 (generelové číslo = 771) |
| Název | V hájích (Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn) |
| 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 | 28 (generelové číslo = 616) |
| Název | Nad Mlýnským rybníkem |
| Charakter | Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru |
| STG | 5AB3, 5B3,5bc-C4-5 |
| Rozloha | 7,41 ha |
| Charakteristika | Lesní biocentrum |

| | |
|-----------------|---|
| Číslo | 29 (generelové číslo = 628) |
| Název | Turovecký potok |
| 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 | 30 (generelové číslo = 629) |
| Název | Na kamnech |
| 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 | 31 (generelové číslo = 630) |
| Název | Turovecký potok Lejčkov |
| 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 | 32 (generelové číslo = 767) |
| Název | Lejčkov |
| 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 | 33 (generelové číslo = 769) |
| Název | Ve studeném |
| 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 | 34 (generelové číslo = 772) |
| Název | Studený |
| Charakter | Lokální biokoridor |
| STG | 5AB3, 5B3, 5A3 |
| Rozloha | 4,74 ha |
| Charakteristika | Dvě části lesního biokoridoru zasahující částečně do řešeného území |

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

| | |
|-----------------|---|
| Číslo | 36 (generelové číslo = 774) |
| Název | Josafat |
| 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 | 37 (generelové číslo = 775) |
| Název | Na hrádku |
| Charakter | Lokální biocentrum |
| STG | 5AB3, 5B3, 5BC-C4-5 |
| Rozloha | 3,93 ha |
| Charakteristika | Biocentrum na zalesněném severozápadním svahu nad rybníkem Josafatem |

| | |
|-----------------|--|
| Číslo | 38 (generelové číslo = 779) |
| Název | Josafatské údolí |
| 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 | 39 (generelové číslo = 932) |
| Název | Podhorský Mlýn |
| 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 | 40 (generelové číslo = 931) |
| Název | U hatin |
| 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 | 41 (generelové číslo = 930) |
| Název | Ovčín |
| 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 | 42 (generelové číslo = 776) |
| Název | Ve vršcích |
| 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 | 43 (generelové číslo = 617) |
| Název | Vodický potok Oblajovický Mlýn |
| 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 | 44 (generelové číslo = 623) |
| Název | Trnava |
| 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 | 45 (generelové číslo = 766) |
| Název | Židovský kopec |
| 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 | 46 (generelové číslo = 765) |
| Název | Za chalupami |
| 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 | 47 (generelové číslo = 755) |
| Název | Lejčkovský potok |
| 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 | 48 (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 | 49 (generelové číslo = 762) |
| Název | Turovecký potok |
| 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 | 50 (generelové číslo = 600) |
| Název | Sosniny |
| 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 | 51 (generelové číslo = 601) |
| Název | Nad vodojemem |
| Charakter | Lokální biokoridor |
| STG | 4B-BC4-5 |
| Rozloha | 0,86 ha |
| Charakteristika | Malá část biokoridoru nivou vodoteče na polokulturních lukách |

| | |
|-----------------|--|
| Číslo | 52 (generelové číslo = 752) |
| Název | V bojišti |
| 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 linoivou 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 pohoříkách | 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 m²
- 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 m²
- 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 m², souhrn výměr stávajících stavebního pozemků pro 1 stavbu hlavní nesmí být zmenšen na plochu menší než 5000 m². 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 m².- 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 m²
- 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 náspy, 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 umístění 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, náspy, železniční vlečky, mosty

podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umístění 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 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 60 m²). 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:

| Prvek číslo | Charakter prvku | Katastrální území | Lokalizace | Odůvodnění |
|--------------------|-------------------------------|---|---|---|
| D1 | 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 |
| E1 | Koridor el. vedení VVN 110 kV | Dolní Hořice, Kladruby | Souběžně s trasou stávajícího vedení VN | Zajištění zásobování el. Energií. |
| E2 | Koridor el. vedení ZVN00 kV | Nové Dvory | Jižní část katastrálního území | Zajištění zásobování el. Energií. |

| | | | | |
|------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| E3 | Trafostanice včetně el. vedení VN | Oblajovice | Jihovýchodně od obce | Zajištění nové zástavby el. energií |
| E4 | Trafostanice včetně el. vedení VN | Lejčkov | Západně od obce | Zajištění nové zástavby el. energií |
| E5 | Trafostanice včetně el. vedení VN | Pořín | severně od obce | Zajištění nové zástavby el. energií |
| E6 | Trafostanice včetně el. vedení VN | Prasetín | Východně od obce | Zajištění nové zástavby el. energií |
| Ti1 | Čistírna odpadních vod | Chotčiny | Jižně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti2 | Čistírna odpadních vod | Kladruby | Jižně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti3 | Čistírna odpadních vod | Horní Hořice | Jižně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti4 | Čistírna odpadních vod | Pořín | Západně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti5 | Čistírna odpadních vod | Dolní Hořice | Jižně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti6 | Čistírna odpadních vod | Mašovice | Jihozápadně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| Ti7 | Čistírna odpadních vod | Prasetín | Západně od obce | Zajištění likvidace odpadních vod |
| K1 | Kanalizační sběrač | Horní Hořice Dolní Hořice | Jižně od obce | Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV |
| K2 | Kanalizační sběrač | Pořín | Západně od obce | Zajištění odvodu odpadních vod na ČOV |
| V1 | 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.