

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU STOŽICE PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stožice	datum nabytí účinnosti: 30.8.2022
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Aleš Dvořák funkce: referent Městského úřadu Vodňany, odbor výstavby a územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele:

Zpracovatel:

MVAtelier s.r.o. Velký Bor 29 384 11 Strunkovice nad Blanicí	razítko projektant:
datum vyhotovení: červenec 2022	
odpovědný projektant: Ing. arch. Petr Šanda	
číslo pare:	

Obsah

I. územní plán Stožice	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	10
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 nerostných surovin a podobně.....	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	26
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	26
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	26
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	26
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	26
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

I. územní plán Stožice

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 2.3.2017 (dle poskytnutých mapových podkladů - viz grafická část výkresy č.I.1, č.I.2, č.II.1, č.II.3).

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

b.1. koncepce rozvoje území obce

Rozvoj sídel - převážně ploch bydlení a ploch smíšených obytných je navržen převážně v návaznosti na zastavěné území a na stávající situaci již vybudované dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy severovýchodně od Stožic směrem na Vodňany nedaleko koridoru pro elektrické vedení ZVN.

b.2. ochrana a rozvoj hodnot (viz grafická část výkresy č.I.2 a II.1)

b.2.1. kulturní hodnoty

1. Území s archeologickými nálezy:

V lese mezi Křepicemi a Svobodnými horami je území s archeologickými nálezy I.třídy. V centru ve Stožicích, Křepicích a západně od Křepic je území s archeologickými nálezy II.třídy. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III.třídy.

Zásady ochrany: V případě provádění výkopů či zemních prací v řešeném území je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů.

2. Nemovité kulturní památky a architektonicky významné stavby:

Kaple sv. Jana Nepomuckého ve Křepicích, areál dvora Jarov, objekt mléčnice u Jarova, výklenková kaplička sv. Linhart - Vodnanské Svobodné hory;

Sloup sv. Jiří v Libějovických svobodných horách, Kaple ve Stožicích a pietní místo 1. světové války, tvarové, objemové a materiálové řešení objektů venkovské zástavby, fasády zdobené štukovými prvky.

Zásady ochrany: Pečovat o tyto stavby, aby zůstaly zachovány i příštím generacím, chránit před negativními vlivy a zásahy, zachovat identitu. V okolí (do vzdálenosti 20m) nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy. Modernizace, přestavby a přístavby musí respektovat tvarosloví hmot (velikost a tvar střechy), klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky, prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností. Zachovat a obnovit vjezdové brány klasických statků.

3. Významný vyhlídkový bod, dálkové pohledy - Chráněny musí být dálkové pohledy - nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

4. Urbanisticky hodnotné prostory:

Stožice centrální prostor návsí s kaplí.

Stožice prostor s rybníkem západně od hřiště.

Stožice prostor s koupalištěm severovýchodně od hřiště.

Zásady ochrany: ponechat přírodní charakter zázemí, udržovat zeleň a vodní prvky, doplnit objektem sociálního zařízení, mobiliářem apod....

Libějovické Svobodné Hory - Urbanisticky významný prostor s nezalesněným vrškem a s výhledem.

Zásady ochrany: zachovat nezastavěnost, zachovat výhledy, zachovat průchodnost, ponechat přírodní charakter, udržovat zeleň, doplnit mobiliářem apod....

5. Kaple, kříže, Boží muka, apod.

Zásady ochrany: Zachovat, respektovat bezprostřední okolí (do 20m) - nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň, případně solitérní stromy.

b.2.2. přírodní hodnoty

1. Významný vyhlídkový bod - Svinný vrch, Vodňanské Svobodné Hory a Svobodná Hora,

Zásady ochrany:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by jej mohly narušit.

2. Přírodně cenné území - v západní části zastavěného území Stožice a území jižně od Stožic je rozsáhlá plocha s návrhem např. přírodního parku Svobodné hory.

Zásady ochrany: Zachovat malebnost krajiny, nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru krajiny, chránit doprovodnou zeleň, remízy, aleje, případně solitérní stromy, členění mezemi apod.

3. Interakční prvky :

Zásady ochrany:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře, zachovat pastviny dělené remízou a mezemi

- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy).

4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na správní území obce nezasahuje regionální biocentrum ani regionální biokoridor. Plán územního systému ekologické stability je zpracován ing. Václavem Škopkem, je vyznačen, veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány.

Výčet prvků viz výrok - podkapitola e.3) Územní systém ekologické stability.

Zásady ochrany: viz výrok - podkapitola e.3) Územní systém ekologické stability.

5. Významné krajinné prvky ze zákona - vodní toky a rybníky, údolní nivy, lesy.

Zásady ochrany:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře;

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit;

- respektovat stávající hodnotnou zeleň;

- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů);

- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočních a říčních nivách.

6. Zranitelné oblasti, pro které platí zvláštní režim na ochranu povrchových a podzemních vod jsou na celém správním území obce (- tj. k.ú. Stožice i k.ú. Křepice).

Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány.

b.2.3. civilizační hodnoty

1. Dopravní a technická infrastruktura

Zásady ochrany:

respektovat ochranná pásma stávající technické a dopravní infrastruktury.

2. Občanská vybavenost

V centru Stožic je prostor návsi včetně kaple, obecního úřadu, prodejny a hostince, které budou zachovány.

b.2.4. ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí - musí být striktně dodržovány zásady ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku.

1. Ochrana ovzduší

v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti při nichž dochází k emitování tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek.

2. Ochrana vod

nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

3. Ochrana prostředí z hlediska hluku

nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především plochy bydlení a plochy smíšené obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity.

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

c.1. urbanistická koncepce

1. Nosnou funkcí území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí nezastavěného území a zároveň stabilizace sídelní struktury. Návrh územního plánu respektuje stávající charakter zástavby - je nutno respektovat hlavní hodnoty sídla. Nevyužití objekty hospodářského zázemí k obytné zástavbě (stodoly) bude nutno opravit a vhodně využít, jsou důležitým prvkem charakteru sídla.
2. Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území, kterými jsou zejména panoramatické vnímání krajiny a uplatnění drobných dominant v krajinné scéně. - To znamená: nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění prostoru zástavby a panoramatu obce nevhodnou zástavbou. Respektovat hladinu stávající okolní zástavby - lze přistavovat a přestavovat při zachování současného charakteru zástavby, pro kterou jsou většinou typické tyto znaky: přízemní dům o výšce 1 NP+podkroví, obdélníkový půdorys. Nová zástavba nesmí svou výškou překračovat výškový horizont stávající zástavby, nesmí tvořit neúměrně velké hmoty objektů.
3. Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie - tj. přípustné jsou hraněné trámy či prkna (-nepřípustné jsou půlkuláče), musí být bez půdorysného přesahu v nároží.
4. Respektovat především archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině
- kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra.....viz výrok - kap.b.2.
5. Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů jednotlivých sídel. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí. Navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství.
6. Stávající veřejná prostranství nebudou zastavována. Nepřípustné je zastavování předzahrádek v návěsních nebo uličních prostorech (v plochách pro bydlení) garážemi, přístřešky apod. Prostor veřejného prostranství musí být respektován, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce (např. stavění májky), respektovány musí být všechny hodnoty související s přírodními a památkovými limity.
7. Nové plochy smíšené obytné a plochy bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí - nepřípustné jsou novostavby takových objektů na zahradách stávajících rodinných domů a usedlostí (pokud pro ně nelze vytvořit samostatnou parcelu se samostatným příjezdem a přípojkami inženýrských sítí).
8. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnění a ucelení současně zastavěného území, doplnění oboustranné zástavby, využití stávajících komunikací
a infrastruktury:
9. Plochy bydlení B ve formách nízkopodlažní zástavby jsou navrženy především východně a severně obce. V jižní části sídla Stožice jsou navrženy plochy smíšenou obytné - bydlení a podnikání SO (viz tabulka rozvojových ploch).
10. Plochy občanského vybavení OV - předpokládáme dostavby stávajících objektů a dostavby v rámci přípustných činností ploch s rozdílným funkčním využitím.
11. Plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova OS - sportovně rekreační areál
u stávajícího fotbalového hřiště, včetně nedalekého koupaliště pod lesíkem jsou stávající na západním okraji Stožic a nedaleko Stožického potoka.

12. Na plochách výroby a skladování bude v části, která sousedí s plochou pro bydlení provozována živočišná výroba tak, aby negativní vliv (především zápach a hluk) nenarušoval plochy bydlení - viz návrh maximální hranice negativních vlivů.
13. Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem), vymezujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Plochy bydlení B, a plochy smíšené obytné SO, kde je nadlimitní hluk nebudou mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části (výkresy č.I.1, I.2, II.1, II.3) je vymezena hranice zastavitelných ploch. Střety se stávajícími nebo navrhovanými limity využití území v navrhovaných plochách je nutno řešit v navazujících řízeních.

pořad. číslo lokality (i.č.)	způsob využití; lokalita	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z1	B bydlení Stožice - severozápad včetně pěšího propojení + PV prostranství veřejné	2,95	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu řešit v návaznosti na sousední zástavbu plocha pro vybudování propojení ze středu sídla cca ve 2 místech <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. II. a III. <u>podmínky využití území</u> : akceptovat okolní zástavbu <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 20 RD
Z2	B bydlení Stožice - severní okraj sídla včetně pěšího propojení	0,67	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu řešit v návaznosti na sousední zástavbu plocha pro vybudování propojení ze středu sídla cca ve 2 místech <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. II. a III., meliorace půdy, <u>podmínky využití území</u> : akceptovat okolní zástavbu <u>Ochrana hodnot území</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 20 RD
Z3	TI technická vybavenost Stožice - severovýchod	0,68	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> : ze silnice III/ 14218 <u>Limity využití území</u> : kanalizační síť včetně ochranného pásma, vzdušné vedení ZVN, meliorace půdy, území s archeologickými nálezy tř. III. <u>podmínky využití území</u> : rozšíření stávající plochy areálu ČOV, využití území až po samotném umístění stavby ZVN 400 kV Kočín – Přeštice, a to pouze za předpokladu, že nebudou vedením ZVN 400 kV Kočín – Přeštice dotčeny. <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat navrženou maximální hranici negativních vlivů. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.

pořad. číslo lokality (i.č.)	způsob využití; lokalita	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z5	TI technická vybavenost Stožice - severovýchod	5,16	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> : ze silnice III/ 14218 <u>Limity využití území</u>: chráněné ložiskové území - cihlářská surovina, kanalizační síť včetně ochranného pásma, vzdušné vedení ZVN, ochranné pásmo skládky, území s archeologickými nálezy tř. III. <u>podmínky využití území</u>: rozšíření stávající plochy areálu skládky <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat navrženou maximální hranici negativních vlivů. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.</p>
Z6	TI technická vybavenost Stožice - severovýchod	0,40	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> : z místní komunikace <u>Limity využití území</u>: vzdušné vedení ZVN, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy tř. III. <u>podmínky využití území</u>: rozšíření stávající plochy areálu skládky, využití území až po samotném umístění stavby ZVN 400 kV Kočín – Přeštice, a to pouze za předpokladu, že nebudou vedením ZVN 400 kV Kočín – Přeštice dotčeny. <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat navrženou maximální hranici negativních vlivů. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.</p>
Z7	VS výroba a skladování Stožice - východ	0,39	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> : ze silnice III/ 14218 <u>Limity využití území</u>: vzdušné vedení ZVN, území s archeologickými nálezy tř. III. <u>podmínky využití území</u>: omezeně zastavitelné vzhledem k ZVN; využití území až po samotném umístění stavby ZVN 400 kV Kočín – Přeštice, a to pouze za předpokladu, že nebudou vedením ZVN 400 kV Kočín – Přeštice dotčeny. Nutno zrušit stávající vedení VN. <u>Ochrana hodnot území</u> - Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.</p>
Z8	SO smíšené obytné Stožice - jižní okraj sídla + ZI zeleň izolační	0,84	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., OP elektrického vedení VN, maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu <u>Ochrana hodnot území</u> – Investor stavby rodinného domu jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb, případně budou realizovaná protihluková opatření. Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení VN nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru. chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb. Součástí plochy bude po hranici PHO izolační zeleň.</p>
Z9	SO smíšené obytné Stožice - jižní okraj sídla	0,57	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., OP elektrického vedení VN <u>Ochrana hodnot území</u> – Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení VN nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb</p>

pořad. číslo lokality (i.č.)	způsob využití; lokalita	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z10	B bydlení jihozápadně od Stožic + PV prostranství veřejné + PZ prostranství veřejné – veřejná zeleň	1,08	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vzdálenost 50m od kraje lesa, bezpečnostní pásmo plynovodu <u>podmínky využití území</u> : zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat venkovský charakter zástavby; 30m od kraje lesa nelze realizovat žádné nadzemní stavby vyjma oplocení. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - maximálně 2 RD
Z11	SO smíšené obytné Stožice - západní okraj sídla	0,15	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., bezpečnostní pásmo plynovodu <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - maximálně 1 RD
Z13	B bydlení U koupaliště ve Stožicích	0,12	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III. <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - maximálně 1 RD
Z15	B bydlení Vodňanské Svobodné Hory	0,08	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vzdálenost 25 m od lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – 25 m od kraje lesa nelze realizovat žádné nadzemní stavby vyjma oplocení. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - maximálně 1 RD
Z16	SO smíšené obytné Vodňanské Svobodné Hory	0,40	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 1 RD
Z17	B bydlení V příkopách	0,28	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace, <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., radioreléová trasa, meliorace půdy <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 2 RD
Z18	B bydlení Křepice	0,09	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace, <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., meliorace půdy <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 1 RD
Z19	B bydlení Křepice + PV prostranství veřejné	0,44	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace a ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., meliorace půdy <u>Ochrana hodnot území</u> - <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 2 RD

pořad. číslo lokality (i.č.)	způsob využití; lokalita	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z20	B Bydlení Hanninberg	1,43	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vzdálenost 50m od kraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – 30m od kraje lesa nelze realizovat žádné nadzemní stavby vyjma oplocení. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 4 RD
Z23	B bydlení Libějovické Svobodné Hory	0,11	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vodovod <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat průjezdnost a obsluhu okolních ploch <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 1 RD
Z25	B bydlení Libějovické Svobodné Hory	0,25	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vodovod <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat průjezdnost a obsluhu okolních ploch <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - cca 2 RD
Z26	B bydlení Libějovické Svobodné Hory východní okraj	0,20	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy tř. III., vzdálenost 50m od kraje lesa, meliorace půdy <u>podmínky využití území</u> : rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení, odstavná a parkovací stání - řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> - respektovat venkovský charakter zástavby Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být provedena taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost. <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Kapacita</u> - maximálně 1 RD

c.3. systém sídelní zeleně

Kompaktnější celky veřejné zeleně se nacházejí v centru sídla Stožice (návesní prostor)

a v okolí koupaliště. Maximum ploch veřejných prostranství bude ponecháno jako zatravněné plochy, vhodné je doplnění vodních ploch a otevřených vodotečí s přírodní úpravou břehů.

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně PZ .

Izolační zeleň: zatravněné pásy, půdokryvné výsadby a vzrostlá zeleň okolo komunikací či výrobních areálů má významnou roli pro zlepšení životního prostředí (zachycení prachů, zvlhčení ovzduší, estetická hlediska apod.) je přípustná v rámci ploch s rozdílným funkčním využitím.

V rámci ostatních ploch s rozdílným využitím je přípustné realizovat plochy zeleně veřejné

a vyhrazené, plochy zeleně soukromé či zeleně plnící funkci izolační.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.I.2, II.1).

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní obslužnost řešeného území nevyžaduje změny koncepce dopravní infrastruktury sídla, řešené území je napojeno na stávající místní komunikace a stávající silnice III. třídy.

Sídlem vede komunikace III. třídy/14218 Vodňany - Bavorovské Svobodné Hory. Na Pražák ze Stožic vede III/ 14219. V budoucnu budou šířkové parametry postupně upravovány na min. šířkovou kategorii 6.5m. Silnice ze sídla Libějovické Svobodné Hory na Chelčice je pouze místní. Dopravní zátěž v katastru sídla bude i nadále minimální, bude úměrná zvýšení aktivit obyvatelstva, místních podnikatelů a zvyšujícímu se stupni motorizace, do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy.

Silniční síť by měla především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické, běžkařské a turistické cesty. Zemědělská doprava je pokud možno vedena po obchvatových účelových komunikacích kolem zastavěných částí obce. Přes sídlo Libějovické Svobodné Hory prochází pěší turistická trasa; cyklotrasa je navržena po místní komunikaci a komunikaci III/14218

Nové místní komunikace (včetně chodníků a případných zelených pásů) třídy - C6 budou veřejně přístupné, v dostatečné šíři pro obousměrný provoz a bezkolizní průjezd vozidel požární ochrany (budou mít šíři cca 9m mezi oplocením a více.)

Navrženy jsou místní úpravy parametrů na silnici III. třídy, plocha pro vybudování alespoň jednostranného chodníku na hlavním průjezdu III/14218 sídlem, úpravy silnic III/ 14218 a III/14219 na min. šířkovou kategorii 6.5m., úpravy v křižovatkách a na síti místních komunikací. Je navrženo nové propojení obslužné komunikace do nové výstavby rodinných domů, včetně inženýrských sítí.

Plochy pro parkování a odstavování vlastních vozidel musí být řešeny na vlastních pozemcích.

d.1.2.garážování, parkování a odstavování vozidel

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby - minimálně 2 stání na 1 RD
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutné, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení
- nákladní doprava - odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením.

koncepce technické infrastruktury:

Vybudování potřebné technické infrastruktury musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách.

d.2. koncepce vodního hospodářství

d.2.1. zásobování pitnou vodou a kanalizace

Nové vodovodní a kanalizační řady budou budovány v rámci nové zástavby . V nových

i stávajících lokalitách určených k zástavbě bude řešeno zásobování pitnou vodou přednostně z vodovodní sítě.

Bude zajištěna ochrana vodních zdrojů (- např. Libějovické Svobodné Hory - vymezit ochranná pásma pokud nejsou již vymezena - lze je zřizovat v rámci přípustných činností).

Nové lokality určené k výstavbě v místní části Stožice budou napojeny na místní stávající kanalizační síť obce a centrální ČOV (podmínka možnosti výstavby).

V místních částech Křepice, Libějovické Svobodné Hory, Haniberg, Vodňanské Svobodné Hory a v samostatných objektech (nebo skupině objektů) stojících ve volné krajině lze řešit odkanalizování jiným než centrálním, v souladu s příslušnými předpisy,

d.2.2. dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

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

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

Je řešen koridor přeložky zdvojeného vedení ZVN 400kV - koridor je v souladu s PÚR.

Pro zastavitelné plochy je navrženo využití kapacitních rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami, dle potřeby budou vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN (bude upřesněno následnou projektovou dokumentací). - Lze je zřizovat v rámci přípustných činností. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě.

Kabelová vedení VN a NN v zastavěném území - ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami.

Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být plně respektována. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony

a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

d.3.1. telekomunikace a spoje

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

d.3.2. radiokomunikační sítě

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

d.4. koncepce zásobování plynem

Stávající regulační stanice a středotlaké plynovody mají dostatečnou kapacitu i pro napojení nově navrhované zástavby na území sídel Stožice a Křepice. Trasy plynovodů v rozvojových plochách budou vedeny po veřejných pozemcích, v komunikacích a nebo podél komunikací. Při projektování nové zástavby je nutné dodržet ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

V nových navržených lokalitách (Stožice, Křepice) je preferováno napojení na plynárenskou síť, pokud se nachází v dostupné vzdálenosti.

d.5. koncepce obnovitelných zdrojů energie

V území bude přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

d.6. koncepce nakládání s odpady

Nevzniká potřeba změny režimu nakládání s odpady. Zastavitelné plochy bydlení v řešeném území nebudou produkovat nebezpečné odpady.

V lokalitě Z5 je řešen návrh rozšíření zastavitelné plochy TI - technické vybavenosti areálu stávající skládky. Bude respektováno ochranné pásmo skládky.

d.7. koncepce občanského vybavení Stávající plochy občanského vybavení vyhovují i pro budoucí rozvoj. V rámci přípustných činností mohou vznikat provozy i v ostatních plochách s rozdílným využitím.

d.8. koncepce veřejných prostranství

Nejsou samostatně vymezeny plochy veřejných prostranství, jsou součástí ploch bydlení.

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 nerostných surovin a podobně

e.1. koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavěné území (- tzn. volné krajiny) v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách - viz kap.f výroku) :

- W Plochy vodní a vodohospodářské - Nová plocha K1 - 2,29 ha je navržena západně od Stožic
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní - Nová plocha K2 - 1,16 ha je navržena u Křepic
- NS Plochy smíšené nezastavěného území – nová plocha K4 - 0,68 ha - zábor lesa okolo stávajících chat .

Plochy BZ - tvoří většinou oplocené zahrady a sady, které dle skutečnosti někdy jsou součástí zastavěného území a někdy jsou v nezastavěném území. Plochy BZ jsou navrženy: K3 - 0,54 ha, K5 – 0,25 ha, K6 – 0,21 ha, K7 – 0,42 ha, K8 – 0,69ha.

Celkem **navržené plochy** (K1- K8) mají výměru: 5,56 ha (z toho je v ZPF 4,34 ha a 0,68 v PUPFL).

Správní území je oblastí krajinného rázu Volyňsko - Prachaticko a Českobudějovická pánev. V rámci přírodně cenného území - (rozsáhlé plochy s návrhem např. přírodního parku Svobodné hory) je západně od Stožic navržena plocha opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability

Ve správním území obce Stožice jsou typy krajin a jejich cílové charakteristiky, vymezené v kapitole f) ZÚR: krajina lesopолní a z menší části také krajina rybníční.

KRAJINA LESOPOLNÍ

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (pro plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, lesní a plochy smíšené nezastavěného území):

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), zachovat, nově zřizovat či nahrazovat lesy, sady, remízy, aleje, meze, rybníčky...
- b) podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny, vsakování a zadržování vody v krajině, zakládání vodní ploch

- c) respektovat charakter - výšku a hmotové objemy okolní zástavby
- d) rozvíjet cestovní ruch především ve formách chalup, doplňovat cyklostezky, mobiliář- lavičky, informační tabule apod.

KRAJINA RYBNIČNÍ

Charakteristika krajiny: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže

s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporovat doplňování rybníční soustavy,
- b) dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, případně umožnit i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

e.2. územní systém ekologické stability

ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Biocentra a biokoridory vytvářejí prostorový základ ÚSES a mají základní cíl - uchování přirozeného genofondu krajiny. Tento cíl však neznamená konzervaci společenstev, nýbrž podporování jejich přirozeného vývoje. Zejména u nově realizovaných biocenter či biokoridorů jde o podporu a umožnění co nejpřirozenějšího vývoje společenstva, vznikajícího v daných ekologických podmínkách. Je tedy důležité vymezovat a zakládat ÚSES i v krajině s podstatně a trvale změněnými stanovištními podmínkami, aby byla podpořena ekologická stabilita těchto, antropickou činností degradovaných, území a eliminován jejich bariérový efekt.

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Vymezení skladebných částí regionálního ÚSES z nadřazené dokumentace (ZÚR) spolu

s místním ÚSES dohromady vytváří propojenou reprezentativní síť.

Vymezení regionálního biokoridoru RBK 375 je zpřesněno dle mapy. (RBK375 je veden převážně po sousedním správním území obce Bavorov.) Regionální biocentra do řešeného území nezasahují. Do RBK375 je vloženo LBC2.

V řešeném území se nachází územní systém ekologické stability lokální úrovně (lokální biocentra, lokální biokoridory, interakční prvky).

ÚSES Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci.

Regionální biokoridory

Řešeným územím prochází regionální biokoridor:

Název	Název	označení
Kačírek – Čichtický les	Pod Svinným vrchem	RBK375

Lokální biocentrum vloženo do RBK

Dynamit – vloženo do RBK375	3,6	LBC2
-----------------------------	-----	-------------

Lokální systém ekologické stability

Lokální biocentra LBC stávající

Název	Výměra (ha)	označení
Bušava	10	LBC5

Lokální biokoridory LBK stávající

Název	Délka (m)	označení
Pod Hůrkami	2800	LBK4

Pod Vojtěchem	700	LBK6
Stožický potok	1800	LBK7
Lokální biokoridory navržené		
Stožický potok	1800	LBK7
Pod Čížovou	1400	LBK8

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni: Interakční prvky IP stávající:

Název	označení
Pod rovinkami	IP9
Pod Plání	IP10
Svinný vrch	IP11
K Hannibergu	IP12
U silnice pod Holým vrchem jižně	IP13
U hlín	IP15
Stožický potok	IP16
U ČOV	IP21

Interakční prvky IP navržené:

Název	Označení
Obnova liniové zeleně podél silnice na Vodňany	IP17
Výsadba liniové zeleně pod Čížovou	IP18
Výsadba liniové zeleně pod Bušavou	IP19
Konstrukce agrárního valu a zatravnění Bušava	IP20
Obnova liniové zeleně u silnice jz od Stožic a sv od Křepic	IP21
Obnova mezí v hlínách	IP22
Zřízení pastviny s rozptýlenou vegetací Holý vrch – v obcích	IP23
Obnova liniové zeleně Chramatky	IP24
Výsadba liniové zeleně západně od Křepic	IP25
Výsadba liniové zeleně Libějovické Svobodné Hory	IP26
Obnova louky s rozptýlenou vegetací pod Džbánem	IP27

e.3. prostupnost krajiny

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury .

Místní komunikace NÁVRH:

Jsou navržena nová propojení místních komunikací, cyklostezky. Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci přípustných činností ploch s rozdílným využitím (viz dále text. výrokové části kap. f)).

e.4. protierozní opatření

- Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků podél břehové hrany.
 - V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (pro údržbu a čištění vodotečí alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině : meze, aleje, remízy, rybníčky, vodní plochy.

- Jsou navrženy vhodná krajinná revitalizační opatření, ke zvýšení zachytu vody v krajině, např. plochy s travním porostem, plochy se zalesněním, sady.

- Jsou vymezeny NS plochy smíšené nezastavěného území, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch nezastavěného území a především rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci pudy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv přívalové vody.

Jsou navržena protipovodňové a protierozní opatření :

P01. Vodní plocha západně nad Stožicemi

Vodní plochy, rybníčky, suché poldry, meze, aleje, remízy, sady, zalesnění i

zatravnění

a další technická řešení (záchytné stoky, vsakovací pruhy apod) budou vznikat v rámci přípustných činností.

e.5. ochrana před povodněmi

Obec patří do povodí Stožického potoka - potok je regulován - záplavy se nevyskytují.

Ve zvodněném území jsou navrženy trvalé porosty s vyloučením orné půdy, které zamezí vodní erozi a zpomalí odtok vody z krajiny.

e.6. koncepce rekreace

Rozvíjet cestovní ruch především ve formách chalup, doplňovat cyklostezky, mobiliář - lavičky, informační tabule apod.

e.7. koncepce dobývání nerostných surovin a podobně

e.8. podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu obsažena v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití

a v dalších příslušných kapitolách textové části.

Jsou definovány zejména následující podmínky:

- citlivé začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- navrhovat zástavbu s ohledem na zachování měřítka a hmot zastavění a převládající výškovou hladinu okolní zástavby
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny především u ploch výroby a zemědělství
- zachovat kompoziční osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
- k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití viz grafická část: výkresy č. I.2, II.1

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V dalším stupni dokumentace bude prověřena možnost umístění chráněné výstavby, která by mohla být zasažena nadlimitním hlukem.
- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí - alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Lze provádět protierozní a protipovodňová opatření a opatření pro zadržování vody v krajině (vodní plochy, rybníčky, suché poldry, meze, aleje, izolační zeleň, remízy, sady, zalesnění i zatravnění a další technická řešení jako např. záchytné stoky, vsakovací pruhy apod...)
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách nesmí být zahájena před vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.
- Na stávajících a navrhovaných plochách v blízkosti lesních pozemků je realizace staveb trvalého charakteru možná pouze ve větší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích.
- U stávajících komunikací III. třídy je možné provádět úpravy do parametrů odpovídajících příslušným normovým hodnotám, tj. zejména směrové a výškové úpravy včetně homogenizace jejich šířek. Při střetu s prvky ÚSES mají tyto úpravy komunikací II. a III. třídy přednost.
- Překryvná funkce - návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů)
 - a vyhlášená bezpečnostní pásma, PHO a ochranná pásma okolo ČOV, silnice, skládky odpadu, el. vedení, plynovodu, hřbitova apod...) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení - v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku (případně dalších negativních vlivů...) v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb (- především vzhledem k plochám B a SO...)
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství do zastavěné plochy max. celkem 100m², staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- V nezastavěném území lze pro účely rekreace a cestovního ruchu umisťovat stavby jako např. hygienická zařízení a ekologická a informační centra, pouze do velikosti jejich zastavěné plochy max. 16m², rozhledny do velikosti jejich zastavěné plochy max. 40m². Nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů. Fotovoltaické panely pouze jako technické zařízení staveb. Umisťování větrných elektráren
 - vzhledem k ochraně krajinného rázu je nepřipustné.
- neumisťovat ve správním území provozy, které by byly zdrojem znečištění povrchových a podzemních vod a eliminovat negativní dopady hospodaření a dalších činností na zemědělskou půdu, na lesních plochách s velkou propustností a ve vodohospodářsky chráněných územích.

B Plochy bydlení

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

b. přípustné využití:

- rodinný dům (izolovaný, dvojdom, řadový...bytový o 1-2 nadzemních podlaží a případně podkroví s ohledem na okolní zástavbu)

- nerušící služby občanské vybavenosti, zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
a nerušící řemesla - ve stávajících objektech, nové přístavby do 50m²
půdorysné plochy
- plochy dopravní a technické infrastruktury nevykazující charakter nadmístního významu

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva - ochranné pásmo a negativní vliv (především zápachu) nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky a především jejich obytnou funkci nad zákonem stanovené limity.

d. nepřípustné využití:

- veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu, haly a skladové prostory nad 100m² půdorysné plochy
- velkokapacitní stavby občanského vybavení nad 100m² půdorysné plochy
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.
- zastavování předzahrádek v návesních nebo v uličních prostorech (mimo uliční čáru) garážemi, přístřešky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- nová nízkopodlažní zástavba v zastavitelných plochách o výškové hladině stejné jako u navazující stávající zástavby
- V předzahrádkách směrem na náves nebudou umísťovány nadzemní objekty (skleníky, garáže, altány, přístřešky na dřevo apod.).
- Je nutno splnit veškeré hygienické požadavky (z hlediska hluku a emisí...).
- v Libějovických Svobodných Horách bude výstavba respektovat charakter stávající zástavby (hmota, proporce a měřítko objektů a jejich situování v terénu, tradiční materiál a barevnost); výstavba rodinných domů s výškovou hladinou (1NP + obytné podkroví).

BZ Plochy bydlení - soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zahrádky a sady včetně oplocení

b. přípustné využití:

- současné funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení
- oplocení
- plochy dopravní a technické infrastruktury nevykazující charakter nadmístního významu

c. podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

d. nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení nebo rekreaci
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství
- skladování (mimo materiálu pro údržbu)
- skládky odpadu vč. odstavení motorových vozidel
- dopravní služby
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

RI - rekreace - individuální

a. hlavní využití:

- objekty rekreace

b. přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury nevykazující charakter nadmístního

- významu
- nové objekty, přístavby a dostavby - pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

- hřiště

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních vodních ploch apod., které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- stavby o celkové zastavěné ploše nepřesahující 55 m²

d. nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití
- dopravní služby, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráha, ostatní hlučné provozy.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- nízkopodlažní zástavba o výškové hladině stejné jako u navazující stávající zástavby
- maximálně 1 NP s obytným podkrovím.

OV Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště, apod.

b. přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky apod.
- zeleň veřejná

c. podmíněně přípustné využití:

- - ubytování majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže dle platné legislativy.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby.

OS Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

b. přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení a činnosti související s hlavním využitím (např. sociální zázemí, celoroční i sezónní ubytování včetně stravování)
- pozemky veřejných prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň veřejná

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřipustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže dle platné legislativy.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby.

PV Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, veřejná zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní a přípustné využití. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní
- občanská vybavenost komerčního charakteru (občerstvení na parkovišti apod.)

d. nepřipustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství a vymezených hodnotných prostorů.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby, hodnoty a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy.

PZ Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území, zeleň podél břehů

b. přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- protipovodňová opatření
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře, sociální zařízení, drobné občerstvení, drobné kultovní a kulturní stavby apod.

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně)

d. nepřípustné využití:

stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

ZI Plochy zeleně izolační

Přípustné jsou:

- zeleň plošná, liniová, parková, zalesnění
- technická a dopravní infrastruktura nejevící charakter nadmístního významu
- protipovodňová opatření
- oplocení

Nepřípustné využití:

- zastavování vyznačených ploch

SO Plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- bydlení, občanská vybavenost a podnikání (skladování, nerušící výroba- tzn. její negativní vliv nesmí zasahovat na plochy bydlení.)

b. přípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- užitkové zahrady,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- stavby individuální rekreace ve formě chalup,
- izolační zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- další doplňkové stavby a zařízení ke stavbám pro bydlení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, např. dětská hřiště, bazény, altány, přístřešky apod.
- stavby občanského vybavení - i bez bydlení pouze za podmínky, že jejich negativní účinky nepřekročí limity dle platné legislativy,
- nerušící výroba, zemědělství a další služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a jejichž negativní účinky nepřekročí příslušné hygienické limity dle platné legislativy,

d. nepřípustné využití:

- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše, např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby,
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu, hluk apod....
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek, které svým provozem naruší okolní obytné plochy
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující limitní hodnoty stanovené právními předpisy a

- hygienickými normami
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nové stavby budou svým charakterem, výškou, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě.

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

a. hlavní využití:

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

b. přípustné využití:

- chodníky, pěší cesty, cyklostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní a přípustné využití. občanská vybavenost komerčního charakteru (občerstvení na parkovišti apod.)

d. nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

TI Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití:

- zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území

b. přípustné využití:

- výstavba staveb 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)
- plochy dopravní a technické infrastruktury nevykazující charakter nadmístního významu

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování ostrahy pokud splní hygienický limit

d. nepřípustné využití:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

-

VS Plochy výroby a skladování

a. hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, zemědělská výroba

b. přípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu, výrobní provozovny a služby apod.
- neproduktivní zápach
- drobné provozovny a služby občanského vybavení
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu,
- zeleň

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, pokud jejich negativní vliv nezasahuje na plochy bydlení a na plochy smíšené obytné
- sportovní činnost - při dodržení podmínek pro hlukovou zátěž - max. hranice negativních vlivů nenaruší plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné
- pohotovostní ubytování, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele
a vedoucí provozoven při dodržení podmínek pro hlukovou zátěž

d. nepřípustné využití:

- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující limitní hodnoty stanovené právními předpisy a hygienickými normami
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany

krajinného rázu

- Výška dle okolní zástavby. - Výška zástavby nesmí narušit panoramatické pohledy a výhledy do okolní krajiny.
- Výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty území (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy).
- Parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- Provoz všech aktivit nesmí mít směrem k plochám bydlení větší negativní vliv, než-li je vymezená navržená maximální hranice negativních vlivů.

W Plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

- Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b. přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- břehové plochy a násypy, suché poldry, činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, k revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová a retenční opatření
- stavby související s vodní rekreací a sportem (skluzavky, lávky, skokanské můstky, mola, stavby dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu)

c. podmíněně přípustné využití:

- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) - alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy např. chaty, garáže apod.
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným

či podmíněně přípustným způsobem využití.

NZ Plochy zemědělské

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

b. přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury nevykazující charakter nadmístního významu (např. místní a účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky, odpočívadla, rozhledny... trafostanice, elegické vedení VN, vodojemy, čerpací stanice apod....)
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků, zadržování vody v krajině
- revitalizace vodních ploch a toků
- změny způsobu využití na vodní plochy, ovocnářské sady (včetně oplocení)

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např.) - pokud nenarušují krajinný ráz jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. stavby jednoduchých přístřešků pro úkryt hospodářských zvířat o zastavěné ploše do 50m², seníků do 50m², včelínů, bažantnic a sila pro krmení ryb do 18 m², staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody do 18 m², konstrukce vinic a chmelnic, posedy, krmelce apod.) - vše bez obytných místností
- pastevní areály (včetně ohrazení bez podezdívky) - za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- měnit funkční využití na plochy lesní pokud nepůjde o I. stupeň ochrany ZPF

d. nepřípustné využití:

- nové oplocení, vyjma sadů
- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využitím. , zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů.

Podmínky prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

NL Plochy lesní

a. hlavní využití:

- Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

b. přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m²)

c. podmíněně přípustné využití:

-

d. nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

a. hlavní využití:

- Plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze apod.

b. přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nevykazující charakter nadmístního významu
- izolační a doprovodná zeleň, lesní plochy
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizace, meandry
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

c. podmíněně přípustné využití:

- není vymezeno

d. nepřípustné využití:

stavby a činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití.

Skladebné části územního systému ekologické stability

Vymezují se skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.),

případně rekreační plochy přirozeného charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti podmíněně přípustné.

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- současné využití
- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

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

g.1. veřejně prospěšné stavby

plochy dopravního vybavení

Nejsou vymezeny.

technická infrastruktura

elektrorozvody:

Kód VPS	Lokalita účel	předkupní právo
VT1	Koridor přeložky zdvojeného vedení ZVN 400 kV	není uplatněno

g.2. veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezena.

g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

g.4. požadavky na plochy pro asanaci

Nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy nejsou vymezeny.

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

Plochy nejsou vymezeny.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy nejsou vymezeny.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Nestanovuje se.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

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

Textová část územního plánu obce Stožice je obsažena od strany 3 do 26 = 24 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- I.1. Výkres základního členění území..... 1 : 5 000
- I.2. Hlavní výkres..... 1 : 5 000
- I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... 1 : 5 000