

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD Nepomuk**  
Odbor výstavby a životního prostředí

# ÚZEMNÍ PLÁN

# KASEJOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

## **Záznam o účinnosti**

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Města Kasejovice

b) Pořadové číslo poslední změny: č.1

c) Datum nabytí účinnosti po změně č.1:

d) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Bc. Jaroslav Samek

Podpis oprávněné úřední osoby

Otisk úředního razítka

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,  
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce - konzultace: Ing.arch. Richard Myslivec
- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Petr Leitl
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
<b>c) Urbanistická koncepce</b> včetně urbanistické kompozice, vymezení s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>5</b>
- Návrh urbanistické kompozice (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	5
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	8
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b> vč. podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	10
- Koncepce občanské vybavenosti	10
- Koncepce veřejných prostranství	11
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b> , vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	<b>11</b>
- Návrh uspořádání krajiny	11
- Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)	13
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch	13
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>14</b>
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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
- Obecné podmínky využití území	14
- Základní charakteristiky pro regulativy	14
- Plochy bydlení v bytových domech - BH	14
- Plochy smíšené obytné venkovské - SV	15
- Plochy rekreace individuální - RI	16
- Plochy rekreace hromadné - RH	16
- Plochy občanského vybavení - OV	17
- Plochy veřejných prostranství - PV	17
- Plochy dopravní infrastruktury - ID	17
- Plochy technické infrastruktury - IT	18

- Plochy smíšené výrobní - VS	18
- Plochy agroturistické farmy - FA	19
- Plochy vodní a vodohospodářské - NV	19
- Plochy zemědělské - NZ	19
- Plochy lesní - NL	20
- Plochy přírodní - NP	20
- Plochy smíšené nezastavěných území - NS	20
- Plochy těžby nerostů – NT	20
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	21
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>22</b>
<b>h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst.1 katastrálního zákona</b>	<b>22</b>
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>22</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření</b>	<b>22</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>22</b>
<b>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</b>	<b>22</b>
<b>m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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</b>	<b>22</b>
<b>n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>23</b>
<b>o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>23</b>
<b>p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>23</b>

## **A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU**

<b>A2a) Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2c) Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

# A) ÚZEMNÍ PLÁN

## A1) Textová část výroku

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území k datu 1.9.2017 v k.ú Kasejovice, Chloumek u Kasejovic, Kladrubce, Podhůří u Nepomuka, Polánka u Kasejovic, Přebudov, Řesanice, Újezd u Kasejovic podle aktuálního reálného stavu zůstává stejné a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce města, lokalizovaného na jihovýchodě Plzeňského kraje, na rozvojové ose OR 02 Plzeň – Nepomuk – Kasejovice (- Písek – České Budějovice) sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

#### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Kasejovice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji města:

- zajistit veřejnou infrastrukturu města odpovídající její velikosti a funkci
- pro posílení obytné funkce vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vymežit plochy pro výrobu a vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit
- vytvořit podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

#### Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování rybniční soustavy
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

**Návrh urbanistické kompozice (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Urbanistická kompozice města Kasejovice vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího

využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru města a krajiny s maximální podporou soběstačnosti města v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si město ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřipustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

### **Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny**

V řešeném území Kasejovice je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury města Kasejovice a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí města zůstávají zachována. Největší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se u nich navrhuje konverze na smíšené využití.

### **Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

#### m.č. Kasejovice

##### zastavitelné plochy

K1 – ID koridor přeložky silnice I/20 vč. silničního napojení (VPS)

K3a,b - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ pro K3b: podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky dráhy

K4 - SV smíšené obytné venkovské

K5a,b – SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, přičemž případná protihluková ochrana bude provedena na náklady investora a to mimo pozemky silnice

K6a – ID místní komunikace

K7 – FA farma agroturistiky

K8 – PV prostranství veřejné

K9 – IT vtl plynovod Kasejovice – Mladý Smolivec (koridor 100 m, VPS)  
K22b,c – VS smíšené výrobní

plochy přestavby

K6b – ID – místní komunikace  
K10 – SV smíšené obytné venkovské  
K20 - PV úprava náměstí vč. veřejné urbanistické zeleně  
K21 - VS konverze areálu VZ na smíšené výrobní  
K22a – VS smíšené výrobní  
K25 – ID parkoviště  
K26 – OV úpravy areálu židovské čtvrti (někdejší necitlivá zástavba)  
K28 – SV přestavba – havarijní stav  
K29 – SV přestavba – havarijní stav  
K36a – NL asanace brownfieldu na lesní plochu  
K36b – VS brownfield využitý pro výrobu smíšenou  
K37 – SV přestavba  
K40 – SV přestavba – havarijní stav  
K41 – SV přestavba – havarijní stav  
K42 – ID chodník pro pěší cyklisty  
K43a,b – ID místní komunikace

Individuální regulativ pro plochy K20, K25, K29, K40 a K41: v případě, že bude navrhováno využití stávajících sjezdů na silnici I/20 pro jiné než dosavadní účely, je nutné splnění podmínek platných norem a souhlas majetkového správce silnice ŘSD ČR – Správa Plzeň a ŘSD ČR – oddělení technické podpory.

m.č. Chloumek

zastavitelné plochy

C1 - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

C10 - PV úprava návsi  
C11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní  
C12 – NS ochranná zeď

m.č. Kladrubce

zastavitelné plochy

KI1a,b – SV smíšené obytné venkovské  
KI 2 - SV smíšené obytné venkovské  
KI11b – VS smíšené výrobní

plochy přestavby

KI10 – PV úprava veřejného prostranství  
KI11a – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní  
KI11b – SV individuální regulativ: část pozemku v kontaktu se stávající obytnou zástavbou, administrativní budova  
KI12 - VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Podhůří

zastavitelné plochy

P1 – ID přeložka silnice I/20 (VPS)

plochy přestavby

P10 – PV úprava návsi

m.č. Polánka

zastavitelné plochy

Po1a,b - SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

Po10 – PV úprava návsi

Po11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Přebudov

zastavitelné plochy

Pr1 – SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

Pr10 – PV úprava veřejného prostranství

m.č. Řesanice

zastavitelné plochy

-

plochy přestavby

R10 – SV úprava VPZ, vč. návsi a okolí býv. tvrže / sýpky

R11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

m.č. Újezd

zastavitelné plochy

U1 – SV smíšené obytné venkovské

plochy přestavby

U10 – PV úprava návsi

U11 – VS konverze zemědělského areálu na smíšené výrobní

U12 – NS ochranná zeleň

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území města nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

### **Návrh systému sídelní zeleně**

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby K8, K20, K30, K35a,b, C10, KL10, P10, Po10, Pr10, R10, U10
- revitalizace vodních ploch a toků vč. doprovodné zeleně - lokalita K34, C29, C21a,b, KI21, P21, Po21, Po22, Pr21,R21, U21
- úpravy vodních ploch (revitalizace a úprava pobřežní zeleně) - lokality K31a,b,c, K33a,b, KI20, P20a,b, Po20, Pr20, R22a,b,c,d, U20
- doplnění zemědělských areálů zelení.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny a vymezení specifických ploch, např. v Přebudově.



**d) Koncepce veřejné infrastruktury** vč. podmínek pro jejich umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Ve městě Kasejovice jsou navrženy následující úpravy:

- a) návrh přeložky silnice I/20 vč. silničního napojení: lokalita K1 – ID koridor I/20, P1-ID pro snížení dopravního zatížení centra města Kasejovice
- b) Vybudování parkovišť: lokalita K25,
- c) Úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště – lokality K8-PV, K20-PV, C10-PV, K110-PV, P10-PV, Pr10, R10, U10
- d) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť města
- e) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace)
- f) Doplnění účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- g) Úprava vybraných MK – K43a,b
- h) Obnova historických cest
- i) Vybudování chodníku pro pěší a cyklisty v Kasejovicích K42
- j) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části města a oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- k) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech města
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Na území města Kasejovice zasahuje ochranné pásmo letiště Tchořovice.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

#### Vodní hospodářství

##### a) Zásobování obyvatel vodou

Město Kasejovice, m.č. Chloumek, Řesanice, Polánka, Podhůří a Újezd mají veřejný vodovod pro zásobování obyvatel pitnou vodou, řady budou doplněny a rozšířeny, příp. rekonstruovány. V m.č. Kladrubce je zásobování obyvatele pitnou vodou z domovních studní a obecní studny, výhledově se připravuje vodovod. V m.č. Přebudov i nadále bude zásobování obyvatel pitnou vodou z domovních studní (množství vody je dostatečné, kvalita vody je dobrá). U vodních zdrojů jsou doplněna ochranná pásma. Jako zdroj požární vody budou i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potoky a rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami ze Lnářů (4 km), Kasejovic (do 5 km) a Nepomuku (11 km).

##### b) Čištění odpadních vod

V jednotlivých místních částech města je částečně vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou

potřebu, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou po předčištění zaústěny přepady ze septiků. Město Kasejovice a m.č. Kladrubce, Podhůří, Polánka, Přebudov, Řesanice mají částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která bude případně doplněna a rozšířena, příp. rekonstruována. Výhledově jsou uvažovány ČOV v Kladrubcích – RK11, Podhůří – RP1, Polánce – RPo1, Přebudově – RPr1, Řesanicích – RR1 a Újezdě – RU1. U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do vybudování obecní ČOV.

Údaje z plánu rozvoje vodovodů a kanalizací:

Chloumek: předpokládá individuální čištění i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny

Kasejovice: zásobování vodou beze změny  
plán na rekonstrukci ČOV

Kladrubce: předpokládá individuální čištění i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny

Podhůří: předpokládá individuální čištění i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny

Polánka: navržena kořenová ČOV  
zásobování vodou beze změny

Přebudov: předpokládá individuální čištění i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny

Řesanice: navržena výstavba ČOV i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny

Újezd: předpokládá individuální čištění i po roce 2015  
zásobování vodou beze změny.

Ochranná pásma vodních zdrojů: je stanoveno OP pro zdroje jihozápadně od Kasejovic (vyhlášeno v roce 1994) zasahuje až do k.ú. Polánka.

### c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace vodních toků a vodních ploch.

### Energetika a spoje

#### Zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanice (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

#### Telekomunikace a spoje

Území města je pokryto signálem mobilních operátorů.

#### Zásobování plynem

Město Kasejovice je plynofikováno. Z Kasejovic je navržen vtl plynovod K9 do Mladého Smolivce (dle ZÚR PK – VPS P11).

#### Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále ve městě prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

### **Koncepce občanské vybavenosti**

Vzhledem k charakteru města je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení

občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra města ve smíšených obytných plochách. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně: - lokality K8, K20, K30, K35a,b, C10, KL10, P10, Po10, Pr10, R10, U10.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinný ráz Kasejovicka je charakteristický přechodem rybníční soustavy Lnářsko-Blatenské do zvlněné veduty podhůří Brd s přírodním parkem Pod Štědrým, který nebyl návrhem narušen. Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území města sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci.

### **Návrh uspořádání a využívání krajiny**

#### Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

##### m.č. Kasejovice

- K30 – PV parková zeleň u hřbitova
- K31a,b,c – NV revitalizace vodních ploch
- K32 – NV vodní plocha na Kopřivnici
- K33a,b - NV revitalizace vodních ploch (Fantovský aj.)
- K34 – NV revitalizace vodních toků (Kopřivnice)
- K35a,b – NS ochranná zeleň
- K36a – NL asanace zbytků staveb a zalesnění

##### m.č. Chloumek

- C20 – NV revitalizace vodotečí (Chloumecký potok, Křemešnický potok)
- C21a,b – NV revitalizace vodní plochy
- C22a,b,c – NZ převod na TTP

##### m.č. Kladrubce

- Kl20 – NV revitalizace vodních ploch (Velký Kladrubecský rybník, Velký a Malý Chocholouš)
- Kl21 – NV revitalizace vodotečí (Přebudovský potok, Víška)

##### m.č. Podhůří

- P20a,b – NV revitalizace vodních ploch
- P21 – NV revitalizace vodotečí (Víška)

##### m.č. Polánka

- Po20 – NV revitalizace vodních ploch (Polánecký rybník)

Po21 – NV revitalizace vodotečí (Kopřivnice)  
Po22 – NV revitalizace vodní plochy  
Po23a,b,c,d,e,f – NZ převod na TTP (zatravnění)  
Po24a,b – NZ převod na NL (zalesnění)

#### m.č. Přebudov

Pr20 – NV revitalizace vodních ploch (Přebudovský rybník)  
Pr21 – NV revitalizace vodoteče (Přebudovský potok)

#### m.č. Řesanice

R20a,b,c,d – NV revitalizace vodních ploch (Lukavec, Jablonka, Hrozný rybník, Velký a Malý Širočí)  
R21 – NV revitalizace vodotečí (Víska)  
R22a,b,c,d – NV revitalizace rybníků  
R23 – NZ převod na TTP

#### m.č. Újezd

U20 – NV revitalizace vodních ploch (Újezdský rybník)  
U21 – NV revitalizace vodotečí (Újezdský a Smolivecký potok)

V územním plánu byly koordinovány prováděné komplexní pozemkové úpravy v příslušných katastrálních územích Polánka u Kasejovic, Řesanice a Chloumek u Kasejovic. Chráněna je zvýšená hodnota krajinného rázu na okraji Blatenské rybníční pánve a přírodního parku Pod Štědrým. Vodní plochy a vodní toky budou zachovány a navrhuje se k revitalizaci, příp. úpravám. Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné.

#### Opatření pro ochranu krajinného rázu a obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- Umisťování fotovoltaických panelů bude pouze na střechy objektů.
- Případné krajinné objekty výrazně převyšující pohledový horizont venkovské krajiny budou v návrhu posouzeny z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz a vizualizovány
- Revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit bude vycházet ze studií krajinářského architekta
- Zemědělské a výrobní areály budou na obvodu doplňovány ochrannou a clonou zelení
- Nevhodně rozorané nivy vodních toků budou převáděny na trvalé travní porosty
- V agrarizovaném území bude doplňována nelesní zeleně - především vegetační doprovody u cest a vodních toků, příp. skupinová a bodová zeleň
- V prvcích ÚSES bude podporována cílová skladba porostů
- Budou sledována opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin a biotopů
- U nevyužívaných objektů, zejména býv. výroby, bude upřednostňována jejich konverze před novou výstavbou v nezastavěných územích.

#### Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezornování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

#### Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy. Ohrožení přívalovými dešti – západně od Chloumku, severně od Kasejovic, je řešeno postupně realizovanými komplexními pozemkovými úpravami.

## Koncepce rekreačního využívání krajiny a prostupnost krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

### **Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Nadregionální mezofilní bučinný biokoridor 109 od R BC 859 Budislavice/Přebudov na jihozápad k R BC 858 Bukový vrch (u Kotouně), na němž jsou vymezena L BC 109-1 Bučina, 109-2 Na Kladrubíně a 109-3 Občina.

Z LBC 109-1 a 109-2 budou vedeny na západ LBK údolími potoků k LBC 4 Velký Kladrubecký rybník. Z LBC 109-1 bude k východu vymezen LBK přes LBC 5 Na Bambousku, LBC 6 Vůsí a LBC 7 Újezdský rybník. Od LBC 8 Hrozný rybník bude veden LBK údolím Vísky přes LBC 9 Velký Širočí. Od LBC 8 bude k jihu veden LBK k LBC 10 Lukavec, LBK k východu k LBC 11 Polánecký rybník, LBC 12 V Křenčí (k.ú. Hradiště) k soutoku Kopřivnice s Kačerovkou. Odtud k severu bude veden LBK k LBC 13 Kačerovka. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy. V prvcích ÚSES nebudou budovány zemědělské stavby.

Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

### **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

Na území města jsou evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou – Geofondem), které jsou respektovány:

- 226800 bilancované ložisko polymetalických rud Újezd u Kasejovic, 7,91 ha
- 9225300 prognózní ložisko polymetalických rud Újezd u Kasejovic, 1142,17 ha
- 120800 schválené prognózní zásoby zlatonosné rudy Kasejovice, 1435,5 ha, důl Jakub zavalen
- 118800 schválené prognózní zásoby zlatonosné rudy Kasejovice – Bělčice, 10 330 ha
- DP je v KN dosud vymezen v k.ú. Kasejovice na p.č. 406, 1131/1, 1131/5, 1131/6, 1137, 1138/12 a 1138/19,19,20.a v k.ú. Chloumek u Kasejovic: p.č. 346, p.č. 349 kudy prochází LBK ÚSES

S těžbou nerostných surovin se neuvažuje.

Poddolované území se vyskytuje v Újezdě, hlavní důlní díla jsou sv. od Kasejovic, v Újezdě a Polánce.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

### **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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

### **Obecné podmínky využití území**

#### Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území

jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

#### Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území města je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

### **Základní charakteristiky pro regulativy**

#### Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

#### Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

#### Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

#### Zemědělská malovýroba

Hospodářský malochov zvířat a rostlinná výroba.

#### Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

#### Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

#### Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

#### Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

#### Brownfield

Dříve zastavěný, dnes nevyužívaný pozemek.

### **Plochy bydlení v bytových domech - BH**

Specifikuje § 4 a § 21vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

#### Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

#### Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

### **Plochy smíšené obytné venkovské - SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a hospodářského zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

#### Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do stávajících objektů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)
- stavby dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

### Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková a tvarová regulace: objekty budou respektovat okolní výškovou hladinu zástavby (obvykle přízemní, max. do 2 nadzemních podlaží a podkroví, hospodářské objekty max. s jedním nadzemním podlažím) a harmonizovat s architektonickým tvaroslovím návazných objektů
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

### **Plochy rekreace individuální - RI**

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

#### Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví

### **Plochy rekreace hromadné - RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

#### Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti
- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce



- vše ostatní

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule)

### **Plochy občanského vybavení - OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

#### Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

#### Zásady prostorového uspořádání

- podle společenského významu občanského vybavení bude zajištěno dostatečně bohaté vybavení veřejnou urbanistickou zelení.

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

#### Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

#### Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí
- vše ostatní

#### Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň.

### **Plochy dopravní infrastruktury - ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

#### Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště

- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

#### Nepřípustné využití

- vše ostatní

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

### **Plochy technické infrastruktury - IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určeno pro umísťování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

#### Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování města: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

#### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

### **Plochy smíšené výrobní - VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

#### Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba
- umísťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška zástavby bude max.10 m (ojedinělé vyšší objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu sídla)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

## **Plochy agroturistické farmy – FA**

### Hlavní využití

- agroturistika na specializované farmě

### Přípustné využití

- rekreační a turistické ubytování a stravování
- nezbytná doplňková zařízení
- ubytování majitele a obsluhy
- stavby pro zemědělství nenarušující krajinu
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 25 %
- výška objektů bude max.10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu krajiny).

## **Plochy vodní a vodohospodářské - NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

### Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

### Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

## **Plochy zemědělské - NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

## **Plochy lesní - NL**

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

## **Plochy přírodní - NP**

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

### Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti, drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- související dopravní a technická infrastruktura

### Nepřípustné využití

- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- vše ostatní.

## **Plochy smíšené nezastavěných území - NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

### Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích města, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje město
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

## **Plochy těžby nerostů - NT**

- specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- pozemky povrchových dolů, lomů, pískoven a pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby a zpracování (výsypky, odvaly, kaliště)

#### Přípustné využití

- pozemky staveb technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- pozemky rekultivací
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

### **Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

#### Přípustné využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

#### Podmínečně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

#### 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, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv 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, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, 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**

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

### **Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury**

#### **WD Dopravní infrastruktura**

ID – přeložka silnice I/20: K1, P1

ID – chodník pro pěší a cyklisty K42

ID – MK K43a,b

ID – MK K6,a,b

#### **WT Technická infrastruktura**

IT – vtl plynovod Kasejovice – Mladý Smolivec K9

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

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření**

Územní rezervy byly stanoveny pro lokality:

m.č. Kasejovice: RK1 – OP přeložky I/20

m.č. Kasejovice: RK2 – IT – vodní zdroj, vodojem a vodovod Blatná - Lnáře

m.č. Podhůří: RP1 – IT ČOV, RP2 – OP přeložky I/20

m.č. Polánka: RPo1 - IT ČOV

m.č. Přebudov: RPr1 - IT ČOV

m.č. Řesanice: RR1 - IT ČOV

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

Tyto plochy nebyly 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

Nebyly stanoveny plochy či koridory pro zpracování územní studie.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu** v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), 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

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

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

Tyto stavby, resp. plochy změn náročné na erudici zpracovatele nebyly vymezeny.

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

Územní plán obsahuje 23 stran.

Grafická část výroku obsahuje 4 výkresy.

- |   |          |
|---|----------|
| - Výkres základního členění území                                     | 1 : 5000 |
| - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny | 1 : 5000 |
| - Koncepce veřejné infrastruktury                                     | 1 : 5000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací               | 1 : 5000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy.

- |   |           |
|---|-----------|
| - Koordinační výkres                          | 1 : 5000  |
| - Výkres širších vztahů                       | 1 : 50000 |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000  |