příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Psárov

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Psárov je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vlastimil Smítka

Digitálně podepsal Vlastimil Smítka
Datum: 2025.10.21 21:25:18 +02'00'

Obsah dokumentace

Textová část:

I. územní plán Psárov 4

a) vymezení zastavěného území 4

b) základní koncepce rozvoje území obce 4

c) urbanistická koncepce 5

d) koncepce veřejné infrastruktury 11

e) koncepce uspořádání krajiny 13

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 21

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 30

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 30

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv 31

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 31

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 32

Grafická část:
Územní plán:
1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

I. územní plán Psárov

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 17.2.2010
Viz grafická část – všechny výkresy.

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

Hlavní cíle rozvoje

Územní plán musí mimo jiné vytvořit předpoklady pro stabilitu obce, pro reálné možnosti pro pracovní příležitosti, a zvážit dostupnost veškerých sfér občanské vybavenosti. Cílem urbanistické koncepce ÚP Psárov je vytvořit předpoklady především pro funkci bydlení.

Ochrana a rozvoj hodnot

Základem identity obce Psárov, jeho atmosféry jsou následující hodnoty:

Kulturní hodnoty

– centrální návesní prostor v Psárově a ve Tříklasovicích - ochrana - respektovat charakter okolní zástavby, hmotové a materiálové řešení
– kaplička v Tříklasovicích - kaple v Psárově - ochrana - respektovat jejich okolí – přizpůsobit hmotové a materiálové řešení nových staveb, případně přestaveb
– nechráněné drobné objekty v krajině, kříže, boží muka apod. - ochrana – zachovat

Hodnoty přírodní

– hodnotný strom s křížem na vrchu Srážka severovýchodně nad Psárovem, hodnotný strom u kaple v Psárově a hodnotný strom v Tříklasovicích
– lesní plochy a vodní plochy a toky – ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat, stávající vodní plochy a toky zachovat

Plochy lokálních biokoridorů a biocenter - plán územního systému ekologické stability je zpracován ing. Václavem Škopkem, vyznačen je v hlavním výkrese (urbanistická koncepce) a koordinačním výkrese. Veškeré známé a závazné jevy budou respektovány. Specifikace a návrh opatření ÚSES jsou součástí závazné části územního plánu.
ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

Civilizační hodnoty

- místní pracovní příležitosti a výrobní areály - v Tříklasovicích je sklad dřeva a soukromý zemědělec, který provozuje vepřín. V Psárově provozuje vepříny ZOD Choustník, dále je zde sklad dřeva, výrobna polotovarů a soukromý zemědělec. Ochrana: stabilizovat výrobní funkci pokud nenaruší plochy bydlení, umožnit rozvoj.
- Technická infrastruktura: - kanalizační síť, elektrické vedení, vodovodní řad
ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, modernizovat
- Občanská vybavenost – V Psárově je obecní úřad, obchod, kaple a hasičská zbrojnice. V Tříklasovicích je kaplička, požární zbrojnice, pension s barem a sportovní hřiště. Ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu a plochy veřejné zeleně.

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

Urbanistická koncepce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce vyplývají ze současných trendů vývoje menších obcí v sousedství větších měst. Obyvatelé měst preferují trvalé bydlení v klidnějším obytném prostředí, kde je zajištěna kvalitní infrastruktura, základní občanská vybavenost a kde je dobré dopravní spojení za prací a občanskou vybaveností.

Jsou vymezeny plochy s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, hraniční kameny…., prostory centra, …..viz – kap. b, část Ochrana a rozvoj hodnot.

Kulturně historické dominanty

Z kulturně historického hlediska jsou základem identity obce centrum, kde je **typická zástavba** - respektovat objem a materiálovou strukturu. (Typická venkovská zástavba = přízemní dům o výšce 1-2 NP + podkroví, obdélníkový půdorys, sedlová, výjimečně polovalbová střecha o sklonu 35-45 stupňů“). Identita genia loci obce Psárov: V zastavěném území i v nezastavěném území volné krajiny bude respektována působnost **lokálních dominant a prvků lokální identity**, které se v průběhu historie podílejí na vzniku jedinečné výsledné struktury těchto prostorů a jejich neopakovatelnosti (kaple a kapličky, centrální prostory, kříže, boží muka). V zastavěném území je nutné jim podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu rekonstrukcí, dostaveb, nástaveb i novostaveb. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je možné zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení. Nová výstavba by měla mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Je bezpodmínečně nutné respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby (hmoty, výšku zástavby v návaznosti na hodnoty území).

Musí být chráněn **přírodní rámec** obce – údolí vodotečí, rybníky, lesní plochy, - ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně max. hranice negativních vlivů. Uvnitř této max. hranice negativních vlivů není možné umisťovat objekty pro bydlení.
- V blízkosti toků a meliorační stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, výroba a skladování – pozemky zemědělských staveb…) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.
- Jsou navrženy (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu (na severozápadním a jižním okraji sídla Tříklasovice; a východní části obce Psárov). Uvnitř této max. hranice negativních vlivů není možné umisťovat objekty pro bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlašované pásmo překročit, je vymezena směrem k zastavěnému území (viz grafická část), v místech, které navazují na nezastavěné území, nemusí být tato hranice vymezena.

Vymezují se plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití: **plochy stabilizované** (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je navržena budoucí změna využití)**.** Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a

požadavků na uspořádání a využívání území.
- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 17.2.2010 (viz grafická část).
- zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách).

Podle významu se rozlišují

- **plochy územních rezerv** – je vymezena územní rezerva pro nádrž Budislav
- ~~**plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů - nejsou vymezeny~~
- **plochy nezastavěného území** – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Definování pojmů - Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

Územní plán řeší především rozšíření ***ploch pro bydlení*** ~~***B***~~. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Tam kde na tyto plochy zasahuje OP (např. el. vedení VN 22kV) - bude OP respektováno - budou zde plochy zahrad k rodinným domům. Součástí ploch pro bydlení jsou místní komunikace, veřejná prostranství, veřejná zeleň a technická infrastruktura.

plochy občanského vybavení ~~***Ov***~~ Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

plochy občanského vybavení ~~***– sport a tělovýchova Os***~~***sport*** V severovýchodním výběžku obce Tříklasovice je navržena nová plocha.

plochy veřejných prostranství ~~***Pv***~~ Jsou zde navrženy nové plochy místních komunikací (propojení Psárov- Mlýny; Psárov - Hojovice a dále plocha v jihozápadním okraji řešeného území na Budislav).

plochy ~~***veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz***~~***zeleně sídelní ostatní – veřejná zeleň*** Ve východní části obce Psárov je navržena plocha.

plochy smíšené obytné ~~***So***~~ V jižní části obce Tříklasovice jsou navrženy dvě nové plochy

plochy dopravní infrastruktury ~~***Di***~~ Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

plochy technické infrastruktury ~~***Ti***~~ Severozápadně od Psárova a západně od Tříklasovic jsou navrženy plochy pro čistírnu odpadních vod (ČOV).

plochy výroby a skladování ~~***Vp – výroba lehká***~~ Nové plochy jsou navrženy na východním okraji Psárova.

plochy výroby a skladování ~~***Vz – pozemky zemědělských staveb***~~***– výroba zemědělská a lesnická*** Nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách.

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy, s výjimkou plochy pro ČOV, navazují na zastavěné území, navrženo je využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné jsou rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v prolukách.) Těchto ploch je téměř 1/4, další 3/4 rozvojových ploch je mimo zastavěné území.

~~**Vymezení nezastavitelných ploch**~~

~~Je navržena nová ***plocha vodní a vodohospodářská Vv*** – západně od obce Tříklasovice.~~

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	~~výměra v ha~~	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z.1	~~B~~BV- **bydlení~~ – rodinné domy~~** severní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~1,71~~	Obsluha území – z nové místní komunikace – uvnitř plochy Limity využití území: OP silnice III. třídy; OP elektrického vedení VN 22kV, OP vodovodu Podmínky využití území: zpracovat územní studii(- dopravní řešení a parcelace) Podlažnost – 1-2 NP a podkroví Předpokládaná kapacita – 14 RD
Z.2	~~B~~BV **bydlení~~ – rodinné domy~~** severní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,48~~	Obsluha území – z nové místní komunikace Podmínky využití území: směrem k návsi – jižní okraj – zachovat hmoty a měřítko klasické venkovské zástavby Ochrana hodnot území – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy (po jv okraji) Podlažnost – 1-2 NP a podkroví Předpokládaná kapacita – 4 RD
Z.3	~~Ti~~TU **technická infrastruktura** severní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,15~~	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: OP elektrického vedení VN 22kV Ochrana hodnot území – Je navržena max. hranice negativních vlivů ČOV- nesmí zasahovat na stávající a navrhované plochy bydlení
Z.4	BBV- **bydlení~~ – rodinné domy~~** západní část sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,19~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostranství pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1RD
Z.5	~~B~~BV **bydlení~~ – rodinné domy~~** západní část sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,22~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – ponechat dostatečnou šíři veřejného prostranství pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1RD
Z.6	~~P~~ZS.v ~~veřejné prostranství~~ **veřejná zeleň**	~~0,78~~	Není zastavitelná plocha Obsluha území – ze silnice III. třídy Limity využití území: OP silnice III. třídy, návrh maximální hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu
Z.7	~~Os~~OS **občanské vybavení - sport ~~a tělovýchova~~** severovýchodní okraj sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,97~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území: návrh maximální hranice negativních vlivů (hluk) – bude na hranici pozemku =nebude zasahovat na sousední plochu bydlení
Z.8	~~B~~BV **bydlení~~ – rodinné domy~~**	~~0,20~~	Obsluha území – z místní komunikace, případně sjezd z komunikace III. třídy Limity využití území: - ochranné pásmo silnice III. třídy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	~~výměra v ha~~	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	severovýchodní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**		Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 2RD
Z.9	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~**— rodinné domy**~~ výhodní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,42~~	Obsluha území – z místní komunikace případně sjezd z komunikace III. třídy – nutno dořešit v následné podrobnější dokumentaci Podmínky využití území – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (6,5m - 8m veř. plochy) Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita –3RD
Z.10	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~**— rodinné domy**~~ jihovýchodní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,59~~	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: - elektrické nadzemní vedení VN22kV, včetně ochranného pásma Podmínky využití území – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (6,5m - 8m veř. plochy) Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 4RD
Z.11	~~**So**~~**SV** **smíšené obytné** jihovýchodní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,38~~	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: - elektrické nadzemní vedení VN22kV, návrh maximální hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu Podmínky využití území– ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (– min.8m veř. plochy pro obousměrnou komunikaci), maximální hranice negativních vlivů je na vlastním pozemku, nebude zasahovat na plochu 10
Z.12	~~**So**~~**SV** **smíšené obytné** jihozápadní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,30~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území - ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (– min.8m veř. plochy pro obousměrnou komunikaci), maximální hranice negativních vlivů je na vlastním pozemku, nebude zasahovat na plochu 13 a ostatní plochy bydlení
Z.13	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~**— rodinné domy**~~ jihozápadní část sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,25~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území- ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (– min.8m veř. plochy pro obousměrnou komunikaci) Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 2RD
Z.14	~~**Ti**~~**TU** **technická infrastruktura** západní okraj sídla Tříklasovice **k. ú.: Tříklasovice**	~~0,15~~	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: - navržená maximální hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu Podmínky využití území: – navržená max. hranice negativních vlivů ČOV nesmí zasahovat na stávající a navrhované plochy bydlení
Z.16	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~**— rodinné domy**~~ severní část sídla	~~0,74~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území- ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	~~výměra v ha~~	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Tříklasovice **k. ú.:** **Tříklasovice**		Ochrana hodnot území Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 4RD
~~17~~	~~**Pv veřejných prostranství**~~ ~~propojení obcí Psárov- Mlýny~~ ~~**k. ú.: Psárov**~~	~~1,30~~	~~Není zastavitelná plocha~~ ~~Návrh místní komunikace včetně cyklotrasy~~
~~18~~	~~**Pv veřejných prostranství**~~ ~~propojení obcí Psárov- Hojovice~~ ~~**k. ú.: Psárov**~~	~~0,64~~	~~Není zastavitelná plocha~~ ~~Návrh místní komunikace včetně cyklotrasy~~
~~19~~	~~**Pv veřejných prostranství**~~ ~~část cesty směr Budislav~~ ~~**k. ú.: Tříklasovice**~~	~~1,30~~	~~Není zastavitelná plocha~~ ~~Návrh místní komunikace včetně cyklotrasy~~ ~~Stávající komunikaci je nutno v některých úsecích rozšířit~~
Z.20	~~B~~BV **bydlení~~—~~** ~~**rodinné domy**~~ východní okraj Tříklasovice **k. ú.:** **Tříklasovice**	~~0,50~~	Obsluha území – z komunikace III. třídy Limity využití území: - ochranné pásmo komunikace Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 2RD
Z.21	~~B~~BV **bydlení~~—~~** ~~**rodinné domy**~~ severní okraj Tříklasovice **k. ú.:** **Tříklasovice**	~~0,41~~	Obsluha území – z místní komunikace – nutno dořešit v následné podrobnější dokumentaci! Podmínky využití území – dořešit příjezd Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita –1RD
Z.22	~~B~~BV **bydlení~~—~~** ~~**rodinné domy**~~ jihovýchodní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,10~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – dořešit příjezd Ochrana hodnot území – respektovat v sousedství interakční prvek IP D, a provoz areálu ZD a jeho hranici negativních vlivů. Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita –1RD
Z.23	~~B~~BV **bydlení~~—~~** ~~**rodinné domy**~~ jižní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,30~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – dořešit příjezd – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci (6,5m - 8m veř. plochy) Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1-2RD
Z.24	~~B~~BV **bydlení~~—~~** ~~**rodinné domy**~~ severovýchodní okraj sídla	~~0,38~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – dořešit příjezd – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	~~výměra v ha~~	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Psárov **k. ú.: Psárov**		Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1RD
Z.25	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~—~~ ~~**rodinné domy**~~ severní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,23~~	Obsluha území – z místní komunikace Podmínky využití území – ponechat dostatečnou šíři pro místní komunikaci – min.8m veř. plochy Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – cca 3RD
Z.26	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~—~~ ~~**rodinné domy**~~ severní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,19~~	Obsluha území – z komunikace III. třídy Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1-2RD
Z.27	~~**V**~~**VL** **Výroba**~~ **a podnikání**~~ jihovýchodní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,96~~	Obsluha území – z komunikace III. třídy Podmínky využití území –neohrozit provozem případný vodní zdroj na sousední ploše ~~6Pz~~Z.6 Ochrana hodnot území – pokud provoz bude mít negativní vliv – jeho maximální hranice negativních vlivů je max. na hranici vlastního pozemku, nebude zasahovat na stávající ani navrhované plochy bydlení
Z.28	~~**B**~~**BV** **bydlení**~~—~~ ~~**rodinné domy**~~ jižní okraj sídla Psárov **k. ú.: Psárov**	~~0,33~~	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území: interakční prvek okolo vodoteče Podlažnost – 1-2 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – 1-2RD

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

~~**15**~~	~~**Vv**~~ ~~**vodní a vodohospodářské**~~ ~~západní okraj sídla~~	~~0,09~~	~~Není zastavitelná plocha~~ ~~Limity využití území: - pásmo maximální hranice negativních vlivů ze zemědělského areálu~~

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních ploch a toků, který je nutno chránit. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

d) koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování~~

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Obec Psárov se nachází cca 18 km severovýchodně od Soběslavi. Ve správní území obce prochází silnice III/12823 z Tučap do Mnichu. Na východě správního území se na tuto komunikaci napojuje další silnice III. třídy, vedoucí do Černovic. Dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Místní síť komunikací bude především sloužit pro lokální obsluhu území a pro cyklistické a turistické cesty. Do budoucna nepředpokládáme zásadní větší nárůst dopravy. Po silnici III/12823 je vedena cyklotrasa. **Je navržena místní komunikace a zároveň cyklotrasy Psárov- Mlýny** koridor CNU.D2**, Psárov- Hojovice** koridor CNU.D1**, směr Budislav** koridor CNU.D3**.** Respektovat koridory dopravní infrastruktury vymezené jako ochrana území pro realizace záměrů. Tato území je nutno chránit pro zajištění možnosti umístění záměrů. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami dopravní infrastruktury.

Místní komunikace budou vznikat v rámci nových rozvojových ploch (podrobněji řešeny budou např. územní studií). V dalším stupni dokumentace bude zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezproblémový přístup (chodců a zejména malých dětí) k autobusové zastávce. Plocha pro místní obslužné komunikace bude dimenzována na bezkolizní průjezd požárních vozidel (min. šíře veřejné plochy 8m, doporučujeme 10m). Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob. U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace III. třídy minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m). Nezasahují do stávající ani do nové obytné zástavby.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Psárov a Tříklasovice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Dle expertizy výhledového vodárenského využití Černovického potoka (zdroj pitné vody) se na tomto potoce eviduje územní rezerva pro nádrž Budislav. Kategorie územního hájení je C- viz grafická část na severním okraji správního území – územní rezerva pro plochy vodní a vodohospodářské.

Zásobování pitnou vodou

V obci **Psárov** ani v osadě **Tříklasovice** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. **Navrhovaná řešení** jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci **Psárov** i v osadě **Tříklasovice** se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Pod stávajícími výustmi (severozápadně pod Psárovem a západně pod Tříklasovicemi) jsou

navrženy centrální ČOV včetně maximální hranice negativních vlivů. **Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Jsou navrženy

Vodní toky – vodní nádrž Budislav – územní rezerva (kóta hladiny 478m.n.m.= lokalita pro akumulaci povrchových vod – LAPV)

ČOV Psárov vč. maximální hranice negativních vlivů a dostavba kanalizační sítě CNU.K1

ČOV Tříklasovice vč. maximální hranice negativních vlivů a dostavba kanalizační sítě CNU.K2

Respektovat koridory pro kanalizační řady. Jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměru výstavby kanalizačního řadu. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Na území obce se neuvažuje rozvod zemního plynu. V obcích je navržena v místní síti elektrické energie mírná rezerva i pro elektrické vytápění. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnících a zelených pásech u komunikace.

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány. Hlavní trasy dálkových a optických kabelů jsou provedeny podél komunikací.

Na sz okraj správního území zasahuje OP telekomunikačního zařízení.

Radiokomunikační sítě

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením

Jsou navrženy:

plochy pro výstavbu nové TS včetně ploch připojení VN a NN ~~(=VPS E1 u lokality 2)~~ - koridor CNU.E1

náhrada TS v ploše stávajícího ochranného pásma, posílení NN (Psárov)

náhrada TS v ploše stávajícího ochranného pásma, posílení NN (Tříklasovice)

Respektovat koridor pro elektrické vedení včetně možnosti umístění trafostanice. Je vymezen jako ochrana území pro realizace záměru výstavby elektrického vedení. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup. Nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen. Umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Koncepce zásobování plynem a teplem

Zemní plyn

V obci Psárov není zaveden rozvod plynu. Jako zdroj tepla slouží kotle na tuhá paliva. V nejbližších letech se s plynofikací obce neuvažuje. (Návrh plynofikace bude v budoucnu žádoucí, v rámci aktualizace územního plánu každé 4 roky bude možné plynofikaci obce do územního plánu zahrnout…).

Teplo

V řešeném území jsou v současné době využívány různé druhy paliv, převážně v menších zdrojích tepla. Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

V obci Psárov není navržen sběrný recyklační dvůr tříděného odpadu (stávající je v Tučapech – cca 9 km).

Tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěného území, tyto budou využívány i nadále.

V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva:

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Budou využívány stávající plochy a zařízení občanského vybavení. V sídle Tříklasovice je stávající plocha sportovního areálu, je navrženo její rozšíření. – ~~Os7~~zastavitelná plocha Z.7.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Je navržena místní komunikace a zároveň cyklotrasy Psárov - Mlýny, Psárov - Hojovice, směr Budislav.

~~Je navržena plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň v max. hranici negativních vlivů na vých. okraji Tříklasovic mezi plochou Vp a Vz.~~

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

- **Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

- je navržena vodní plocha na západním okraji obce Tříklasovice, je navržena územní rezerva pro vodní nádrž Budislav

- ***Plochy zemědělské~~ – orná půda a trvalý travní porost~~***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy smíšené ~~nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů~~krajinné*** – jsou stávající ostatní plochy náletové zeleně, remízy… často jsou součástí ÚSES (interakční prvky) - dále viz regulativa.
- ***Plochy systému ekologické stability* - viz regulativa.**

Psárov leží v Pelhřimovském bioregionu. Z hlediska širšího krajinného rámce se jedná o území se střední ekologickou stabilitou.

- **Návrh systému ÚSES**

~~Při jeho tvorbě byly využity již zpracované materiály (jedná se především o sladění již zpracovaných ÚSES:~~

- ~~Generel nadregionálního a regionálního ÚSES Jihočeského kraje, Friedrich, Praha 2006.~~
- ~~MÚSES Choustník, Ekoservis České Budějovice, 2009.~~
- ~~Generel ÚSES Táborsko, Novák, 2009.~~
- ~~Generel ÚSES Budislav, Novák, 1992.~~

Systém biocenter a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezování lokálního ÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně.

Interakční prvky

jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Vymezeny jsou následující interakční prvky:

Označení	*Název*	*Charakter*
IP.A	Psárovský potok	Údolnice vodoteče s podmáčenými dřevinnými porosty, louky, meze, rybník.
IP.B	Hojovický potok	Niva upraveného toku s břehovým porostem, lesní porost.
IP.C	Černička	Údolnice vodoteče s podmáčenými dřevinnými porosty, louky, meze, lesní porost.
IP.D	Psárovský rybník	Malý rybník na Psárovském potoce s porosty dřevin na hrázi a u cesty, vodoteč.

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky:

Označení	*Název*	*Charakter*
IP.E	Nad Pavlišákem	Doplnění dřevin podél cesty k rybníku.
IP.F	Psárovský potok	Revitalizace vodoteče a výsadba dřevin.
IP.G	V mlákách	Výsadba dřevin podél místních cest.
IP.H	Na hraničkách	Výsadba dřevin podél místních cesty.
IP.Ch	Jitra	Výsadba dřevin podél upravených drobných vodotečí, revitalizace vodoteče.

Pro tyto prvky je potřebné vypracovat projekty ÚSES

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

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

b) Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
c) U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
d) Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:
1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákon, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování. V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Regulativy jsou podkladem pro správní řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. **Nepovoluje se zde** *umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření* a nepřípustné jsou i veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s *účelovými* komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. **Nepovoluje se zde** opět: *umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzívní hospodaření* a rovněž nepřípustné jsou veškeré další *činnosti snižující ekologickou stabilitu* tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustiti takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek: omezení se děje ve veřejném zájmu, omezení se děje na základě zákona, omezení je výslovně uvedeno, omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak, za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem. V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být regulativy omezeny na zachování stávajících podmínek (využití) = *vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu* lokality. **Regulativy jsou vyjádřeny v grafické části územního plánu prostřednictvím vymezení jednotlivých prvků ÚSES,** který byl zpracován oprávněnou osobou za dodržení metodických pokynů platných pro jeho konstrukci. Změnu této závazné části ÚPD schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci. Přírodovědná část (soubor opatření pro zachování funkčnosti prvku ÚSES, návrh managementu a podobně) je uveden jednak v tabulkových přílohách týkajících se konkrétních prvků, jednak v obecné sumarizující podobě v textové části územního systému ekologické stability.

Tabulky prvků ÚSES

Číslo	~~1 (generelové číslo = 1255)~~
Název	Budislavská hora
Charakter	Regionální biocentrum

STG	2BC5, 4BC4, 4BC5, 5AB3, 5AB4, 5B3, 5C4
Rozloha	4,70 ha
Charakteristika	Malá část regionálního biocentra zahrnující lesní porost na pravém břehu Mlýnského potoka a břehové porosty v nivě potoka.

Číslo	~~2 (generelové číslo = 1254)~~RBK.66
Název	(Budislavská hora – Choustník) Jankovský
Charakter	Regionální biokoridor
STG	5AB3, 5B3, 5B4
Rozloha	2,32 ha
Charakteristika	Krátký úsek regionálního biokoridoru výhradně lesním porostem na levém břehu Černovického potoka- lesní porost

Číslo	~~3 (generelové číslo = 1253)~~RBK.67
Název	~~Pokrupovna~~Habří – RBK.66
Charakter	~~Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru~~Regionální biokoridor
STG	~~2BC5, 4B4, 5AB4, 5B3, 5B4~~2BC5, 4B4, 5AB4, 5B3, 5B4
Rozloha	~~9,92 ha~~1,2 ha
Charakteristika	~~Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru v nivě Černovického potoka a na přilehlých zalesněných západně orientovaných svazích- lesní porost~~regionální biokoridor v lesním porostu

Číslo	~~4 (generelové číslo = 1258)~~RBK.66
Název	(Budislavská hora – Choustník) Jankovský
Charakter	Regionální biokoridor
STG	2BC5, 4B4, 5AB4, 5B3, 5B4
Rozloha	6,44 ha
Charakteristika	Regionální biokoridor zahrnující lesní porost na celkově severozápadně orientovaném svahu nad údolím Černovického potoka-lesní porost

Číslo	LBC.5 (generelové číslo = 1262)
Název	Za výmoly
Charakter	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
STG	2BC5, 5AB3, 5AB4, 5B3, 5B4, 5BC3
Rozloha	9,25 ha
Charakteristika	Biocentrum na levém břehu Černovického potoka nad Hříbci. Výhradně lesní porost

Číslo	~~6 (generelové číslo = 1257)~~RBK.66
Název	(Budislavská hora – Choustník) Hříbce
Charakter	Regionální biokoridor
STG	2BC5, 5AB3, 5AB4, 5B3, 5B4, 5BC3
Rozloha	1,75 ha
Charakteristika	Malá část regionálního biokoridoru lesním porostem nad Černovickým potokem. Zahrnuje lesní porost.

Číslo	LBC.7 (generelové číslo = 46)
Název	Jankovský Mlýn
Charakter	Lokální biocentrum
STG	2BC5, 3BC5, 5AB3, 5AB4, 5B4
Rozloha	5,79 ha
Charakteristika	Biocentrum na levém břehu Černovického potoka pod rybníkem Chobot. Kromě vodoteče a části rybníka Chobot s břehovým porostem -lesní porost

Číslo	LBK.8 (generelové číslo = 1259)
Název	Černovický potok
Charakter	Lokální biokoridor
STG	3BC5, 5C4
Rozloha	4,65 ha
Charakteristika	Biokoridor zahrnující rybník Chobot (s břehovým porostem a mokřadní litorální vegetací).

Číslo	LBC.9 (generelové číslo = 1264)
Název	Chobot
Charakter	Lokální biocentrum
STG	2BC5, 3BC5, 5B4, 5C4, 4AB3, 5AB3
Rozloha	9,16 ha
Charakteristika	Lokální biocentrum nad rybníkem Chobot, kterého se západně dotýká. Zahrnuje nivu přirozeného toku Černovického potoka nad rybníkem Chobot (ladní vegetace travinobylinné i dřevinné varianty) a lesní porosty

Číslo	LBK.10 (generelové číslo = 1118)
Název	Černovický potok U osiky
Charakter	Lokální biokoridor
STG	2BC5, 3BC5, 4AB3, 5AB3, 5B4
Rozloha	7,00 ha
Charakteristika	Niva přirozeného toku Černovického potoka s ladní vegetací travinobylinné i dřevinné varianty o vysoké ekologické stabilitě. Zahrnuje i menší části lesních porostů

Číslo	LBK.11 (generelové číslo = 1268)
Název	Buchana
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5AB4, 5B3, 5BC3, 5BC4, 5BC5
Rozloha	5,28 ha
Charakteristika	Převážně lesní biokoridor na jižním okraji území. Zařazena je do něj i malá vodní nádrž a polopřirozené luční porosty včetně ekotonální ladní vegetace, zahrnuje lesní porost

Číslo	LBC.12 (generelové číslo = 1259)
Název	Za Hádkou
Charakter	Lokální biocentrum
STG	5AB3, 5AB4
Rozloha	11,63 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum (v severní části menší mokřadní plocha),zahrnuje lesní porost

Číslo	LBK.13 (generelové číslo = 1270)
Název	Podustupky
Charakter	Lokální biokoridor
STG	4AB3, 4B3, 5AB3, 5AB4
Rozloha	6,34 ha
Charakteristika	Výhradně lesní biokoridor jižní částí území, zahrnuje lesní porost:

Číslo	LBC.14 (generelové číslo = 1270)
Název	Ve Vrších
Charakter	Lokální biocentrum

STG	5AB3
Rozloha	8,55 ha
Charakteristika	Lesní biocentrum, zahrnuje lesní porost

Číslo	LBK.15 (generelové číslo = 1271)
Název	Pastviště
Charakter	Lokální biokoridor
STG	5AB3, 5BC3, 5BC4, 5BC5
Rozloha	0,89 ha
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem, zahrnuje lesní porost

Číslo	LBC.16
Název	Pod Chotěbuzí (generelové číslo = 1109)
Charakter	Lokální biocentrum
STG	3BC5, 4AB3, 4B3, 5AB3, 5B4
Rozloha	2,32 ha
Charakteristika	Biocentrum v nivě Černovického potoka s břehovými porosty, polokulturními loukami a malým lesním porostem. Zahrnuje lesní porost

Číslo	LBK.17 (generelové číslo = 1108)
Název	Černovický potok
Charakter	Lokální biokoridor
STG	3BC5, 4AB3, 5AB3
Rozloha	1,23 ha
Charakteristika	Část biokoridoru podél Černovického potoka, který v řešeném území zahrnuje pouze lesní porost na levém břehu vodoteče. Zahrnuje lesní porost

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

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 činností podmíněných.

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.

- **Prostupnost krajiny**

Návrh systému ÚSES – jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční síť polních a lesních cest, včetně pěších tras a cyklotras. Je navržena místní komunikace a zároveň cyklotrasy Psárov – Mlýny, Psárov – Hojovice, směr Budislav.

Technická infrastruktura je propojena na sousední obce.

- **Protierozní opatření**

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a následného přirozeného vsaku. V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů a volné krajiny je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží – navržena je malá vodní plocha západně od Tříklasovic, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny plochami krajinné zeleně – jsou navrženy nové interakční prvky, (stávající interakční prvky budou zachovány) – tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.

- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok – mají významnou protierozní funkci – *trvalé travní plochy, nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů.*

• Opatření proti povodním

V sídle Psárov i Tříklasovice je několik vodních ploch přímo na vodotečích i mimo ně. Toky nemají vyhlášeno záplavové území (ani Černovický potok v zájmovém území), výraznější záplavy se nevyskytují.
V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
Jako retenční prvky jsou navrženy územní rezervy pro vodní nádrž Budislav.

• Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využití krajiny je podpořeno formou pěší turistiky a cykloturistiky. Je zajištěna prostupnost krajiny. Území protíná cyklotrasa přes Tříklasovice, Psárov na Mnich. Nově je navržena místní komunikace a zároveň cyklotrasy Psárov – Mlýny, Psárov – Hojovice, směr Budislav. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou dostatečné plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně s parkovými úpravami v zastavěném území sídel a plochy sportu a tělovýchovy. (V Tříklasovicích je navrženo rozšíření sportovního areálu)

• Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Poddolované území:
Poddolované území po těžbě rud č. 2381 je na východním okraji řešeného území, je respektováno. Plocha těžby nerostných surovin je vyznačena na jz okraji správního území.
chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují
Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

• Plochy změn v krajině

označení plochy změny v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	nový způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování v území podmíněno PS, ÚS, RP, AUS *)
K.1 (WU)	Tříklasovice – západně od sídla	vodní plocha	- nejsou stanoveny	NE

*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

f) ~~**stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**~~**podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch: Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:
a. hlavní využití: je základní náplní území.
b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury
c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní podmínky pro využití ploch) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.
d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

~~B Plochy bydlení - nízkopodlažní~~PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské - BV

a. hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
chov domácího zvířectva, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu, výšku, hmoty a charakter

~~Ov Plochy občanského vybavení – veřejný zájem~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné – OV

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, obchod, tělocvičny, apod.

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

~~Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport~~ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sport – OS

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport včetně zázemí.

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, sociální zázemí, školská zařízení,
- víceúčelová sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště …
- 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 parková, plochy pro oddech, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby – navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky – viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch)

~~Pv Plochy veřejných prostranství~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná – PU

a. hlavní využití:

- náves, ulice, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- 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, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

~~Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň~~ PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v

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:

- 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

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

~~So Plochy smíšené obytné~~ *PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské –* **SV**

a. hlavní využití:

bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení – i bez podnikání
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura
- dopravní služby nerušící bydlení
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití :

- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné činnosti:

- motokrosové hřiště apod.
- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, produkuje nadměrný hluk apod…
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

~~Di Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava~~ ***PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční –*** **DS**

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: pozemky silnic III. třídy, místní komunikace, obslužné účelové komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou součástí komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová zastávka, odstavná stání a parkovací plochy, garáže, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

~~Ti Plochy technické infrastruktury~~ *PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura všeobecná –* **TU**

a. hlavní využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání

s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodu, regulační stanice plynu apod.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury.

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

~~Vp Plochy výroby a skladování~~ *PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká* – VL

a.hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby
- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)

b.přípustné využití:

- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy

c.podmíněně přípustné využití :

- pohotovostní ubytování
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě
- skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)
- živočišná zemědělská výroba pouze pokud nebudou negativní vlivy (zápach, hluk…) zasahovat na plochy bydlení

d. nepřípustné činnosti:

- těžba, betonárky, skládky
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečisťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- při dalším řízení je možné požadovat posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz dle §12, odst.2, zák.114/1992 sb. o ochraně přírody a krajiny.

~~Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb~~ *PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická* – VZ

a. hlavní využití:

výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost, výběhy pro chovaná zvířata

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice, účinné spalování odpadu, jiná energetická zařízení, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

- při dalším řízení je možné požadovat posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz dle §12 odst.2 zák.114/1992 sb. o ochraně přírody a krajiny.

~~Vv Plochy vodní a vodohospodářské~~*PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné* – WU

a. hlavní využití:

Plochy vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

b. přípustné využití:

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní 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 opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- stavby přístavišť, lávky, mosty a další zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy, jejího břehu a nebo vodním hospodářstvím.
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

~~Zo Plochy zemědělské (orná půda)~~AP

a. hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- přístřešky a ohrazení pro pasoucí se dobytek
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).

- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

~~Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)~~*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty* – AL

a. hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- přístřešky a ohrazení pro pasoucí se dobytek
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

d. nepřípustné činnosti:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

~~Zs Plochy zemědělské – soukromá zeleň~~*PLOCHY ZELENĚ – zeleň zahradní a sadová* – ZZ

a. hlavní využití:

- zóna slouží jako zahrady a sady

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleník, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

~~L Plochy lesní~~*PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné* – LU

a. hlavní využití:

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- izolační a doprovodná zeleň
- zřizování vodních ploch (do 2000m^2)

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

~~N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy~~*PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – smíšené krajinné všeobecné* – MU

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

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- 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:

-

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

~~Tn Plochy těžby nerostných surovin~~*PLOCHY TĚŽBY – těžba všeobecná* – GU

a. hlavní využití:

- plochy poddolovaných území, dobývacích prostorů (DP), chráněných ložiskových území (CHLÚ), výhradní ložiska, sesuvná území, stará důlní díla.
- stávající využití do doby povolení dobývacího prostoru
- v dobývacích prostorech těžba, výsypky, odvaly, odkaliště, deponie, pozemky pro skládky vytěženého materiálu apod.
- technické zajištění těžby - včetně dopravní infrastruktury
- zařízení a sítě technické infrastruktury, které slouží pro zajištění těžby

b. přípustné využití:

- rekultivace - zalesnění, vzrostlá zeleň, vodní plochy apod.

c. podmíněně přípustné využití:

- rekreační a sportovní plochy (dráhy pro horská kola apod.) po ukončení rekultivací

d. nepřípustné využití:

- na tomto území se nesmí povolovat a odehrávat takové činnosti, které by mohly ztížit nebo znemožnit těžbu a následně budoucí funkci

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

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 činností podmíněných.

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. Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
~~D1~~VD.D1	místní komunikace a cyklotrasa Psárov -Hojovice	Psárov
~~E1~~VT.E1	trafostanice	Psárov
~~K1~~VT.1	ČOV Psárov včetně připojení	Psárov
~~K2~~VT.2	ČOV Tříklasovice včetně připojení	Psárov

~~**Předkupní právo a vklad do katastru nemovitostí není uplatněno.**~~

Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit ~~**i uplatnit předkupní právo**~~
ÚSES navrhovaný k založení či propojení není navržen, všechny části biokoridorů a biocenter jsou stávající
~~**Předkupní právo a vklad do katastru nemovitostí není uplatněno.**~~

g) 2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou navrhovány

h) ~~vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

~~VPO - Veřejná prostranství Pz zeleň veřejná~~

~~KÓD~~	~~ÚČEL~~	~~PARCELA ČÍSLO~~	~~KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ~~	~~PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)~~
~~Pz~~	~~Veřejná prostranství Pz zeleň veřejná~~	~~PK 747/1, 747/2, 744/2, 744/1~~	~~Psárov~~	~~obec Psárov~~

~~**Předkupní právo a vklad do katastru nemovitostí u ostatních ploch není uplatněno.**~~Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

~~Je vymezena územní rezerva pro plochu územní rezervy vodní nádrže Budislav (kóta hladiny 478 m.n.m.= lokalita pro akumulaci povrchových vod – LAPV)~~

~~podmíněně přípustné jsou:~~
~~cyklostezky a změna současného využití, pokud neznemožní nebo podstatně neztíží její budoucí využití pro akumulaci povrchových vod~~
~~jsou nepřípustné:~~
~~– investičně náročné plochy pro technickou infrastrukturu~~
~~– technická a dopravní infrastruktura mezinárodního, republikového a nadmístního významu~~
~~stavby a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství a těžbu nerostů a další činnosti, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v přehradním profilu a nebo nepříznivě ovlivnit využití plochy zátopy a to jak samotnou stavbou, nebo terénními úpravami, či jejich provozem (např. skládky nebezpečných odpadů, odkaliště, sklady PHM atd..)~~Je vymezena územní rezerva v oblasti zásobování vodou vhodná pro akumulaci povrchových vod – Budislav na Černovickém potoce - R.L-G. V těchto územích není možné navrhovat záměry na umístění zejména staveb a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství, těžbu nerostů, a dalších staveb, zařízení a činností, které by mohly narušit geologické a morfologické poměry v území předpokládaného profilu přehrady nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže, a to jak samotným rozsahem staveb ve vymezeném území (např. sídelní útvary), velkými plochami pro podnikání s investičně náročnými vedeními technické infrastruktury, tak jejich následným provozem (např. skládky zvláštních a nebezpečných odpadů, odkaliště, sklady pohonných hmot atd.).

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

Zpracováním územní studie je podmíněna rozvojová plocha ~~1B~~Z.1. Smyslem územní studie je především upřesnit veřejné plochy pro veřejná prostranství, pro komunikace a vedení inženýrských sítí a parcelace pozemků. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

~~**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**~~

~~nejsou vymezeny~~

~~**l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**~~

~~etapizace není stanovena~~

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

~~nejsou vymezeny~~

~~**n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**~~

~~nejsou vymezeny~~

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

Textová část územního plánu má 30 stran
Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres ~~– urbanistická koncepce~~
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací