

Změna č. 4 územního plánu ŽELEČ

příloha odůvodnění – finální podoba

TEXTOVÁ ČÁST

LEGENDA

původní text

nový text ~~rušený text~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal poslední změnu:	Zastupitelstvo obce Želeč, pod č. usn. 12/2026 ze dne 10. 6. 2026
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	28. 6. 2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Relax M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Eliška Berková, DiS.

Červen 2026

Obsah

1.	a. Vymezení zastavěného území	4
2.	b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3.	c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1.	c.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.2.	c.2. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	7
3.3.	c.3. Vymezení zastavitelných ploch	8
4.	d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	12
4.1.	d.1. Dopravní infrastruktura	12
4.2.	d.2. Technická infrastruktura	13
4.3.	d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
4.4.	d.4. Veřejná prostranství	16
5.	e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů	20
5.1.	e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití	20
5.2.	e.2. Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	29
5.3.	e.3. Prostupnost krajiny	32
5.4.	e.4. Protierozní opatření	32
5.5.	e.5. Opatření proti povodním	33
5.6.	e.6. Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	34
5.7.	e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny	34
5.8.	e.8. Plochy pro dobývání nerostů	34
6.	f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	35
6.1.	f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy	35
6.2.	f.2. Plochy přírody a krajiny	47
6.3.	f.3. PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ	52
6.4.	f.4. Výstupní limity	55

7.	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	57
7.1.	g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	57
7.2.	g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	58
7.3.	g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	61
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	61
9.	h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	62
10.	i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení 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	63
11.	j. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	64
12.	k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	65
12.1.	k.1. Návrh.....	65
12.2.	k.2. II. etapa	65
13.	l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	66

1. a. Vymezení zastavěného území

Zpracovatelem vymezené zastavěné území bylo schváleno v rámci zadání ÚP usnesením zastupitelstva dne 22. 12. 2006, bylo aktualizováno Změnou č. 2 územního plánu Želeč ke dni 1. 4. 2016 a Změnou č. 3 ke dni 1.8.2023 a Změnou č. 4 ke dni 15.10.2025.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu ~~a ve výkresu veř. infrastruktury.~~

2. b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Rozvoj území sídel je naplánován jako vyvážený co do plošného umístění. Plochy nové zástavby jsou vymezeny v malém rozsahu. Pro obě sídla je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné území a zastavitelné plochy rozdělují a rozčleňují.

Hlavní cíle rozvoje zástavby (Želeč) jsou využití stávajícího potenciálu zastavěného území, dekoncentrovaný rozvoj plošně malých, zastavitelných území a jejich vlastní identifikace prostřednictvím rozvržené struktury veřejných prostranství.

Hlavní cíle ochrany hodnot (Želeč) jsou udržení venkovského charakteru středového jádra, zejména v lokalitě nad Želečským rybníkem a okolo návsi. Zde jsou uplatněny zpřísnujícími regulativy funkčního a prostorového využití. Pro sídlo Bezděčín je pak takový regulativ uplatněn prakticky v celém plošném rozsahu.

~~3. c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

~~3.1. c.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití~~

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BV	BV	Bydlení venkovské
RI	RI	Rekreace individuální
OU		Občanské vybavení všeobecné
OS		Občanské vybavení - sport
PU	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP		Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ		Zeleň – zahrady a sady Zeleň zahradní a sadová
ZK		Zeleň krajinná
SU	SU	Smíšené obytné všeobecné
DS		Doprava silniční
DS.1	DS.1	Doprava silniční – místní a účelové komunikace
TW	TW	Vodní hospodářství
TE		Energetika
TO	TO	Nakládání s odpady
VL	VL	Výroba lehká
VZ	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VE		Výroba energie z obnovitelných zdrojů

~~3.2.~~ c.2. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

ŽELEČ

Zastavěné území - plochy hodnotné

Radiální struktura sídla s návesní trojúhelníkovou partií a návesním rybníkem zůstane zachována a návrhem územního plánu bude podpořena. Tato nejcennější partie sídla je vymezena plochami Bydlení venkovského (BV). Stejně hodnotná zástavba je situována podél severojižní komunikace a nad Želečským rybníkem. Také zde se nacházejí venkovské domy v štitové orientaci. Tyto plochy jsou specifické přípustným jednopodlažním pojetím zástavby (s podkrovím), s převažující bytovou funkcí.

Novostavby a stavební zásahy do stávajících objektů budou tuto urbanistickou hodnotu respektovat.

Pro ostatní plochy zastavěného území (plochy převážně obytné smíšené) je přípustný typ zástavby s širokou paletou funkcí. Prostorové měřítko nepřekročí obvyklou výškovou hladinu zástavby.

Systém sídelní zeleně (plochy PU s nezpevněným povrchem, plochy zeleně krajinné ZK) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s ochrannou protiprašnou, prostorově clonící funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást veřejných prostranství (zeleň zde graficky není vymezena), která jsou definována v širokých prostorových dimenzích.

Převažující plochy bydlení venkovského a smíšeného přirozeně zahrnují i související přilehlé plochy zahrad a sadů, eventuálně zahrnují i drobné vodoteče (západní část Želče).

BEZDĚČÍN

Zastavěné území

Poměrně rozvolněná struktura ryze venkovské zástavby s převládající jednopodlažní zástavbou bude regulativem ploch bydlení venkovského (BV) podpořena.

Systém sídelní zeleně (plochy PU s nezpevněným povrchem, plochy zeleně krajinné ZK) je navržen jako posilující ekologický prvek, převážně s prostorově clonící funkcí. Významnou roli hraje sídelní zeleň jako součást stávajících veřejných prostranství (zeleň zde graficky není vymezena). Docházet k její redukci na úkor staveb by mělo pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

OSTATNÍ SAMOTY

Zastavěné území

Poměrně rozvolněná struktura ryze venkovské zástavby (samostatných, převážně dvorcových statků) s převahou jednopodlažní zástavby je regulativem ploch bydlení venkovského (BV) podpořena.

3.3. c.3. Vymezení zastavitelných ploch

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Bydlení venkovské	BV (6 006 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z.2	Bydlení venkovské	BV (7 188 5 356 m ²)	JZ okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z.3	Bydlení venkovské	BV (4 814 3 470 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- dopravní napojení z krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z.5	Bydlení venkovské	BV (13 183 10 869 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z krajské komunikace - max. 8 stavebních pozemků
Z.6	Bydlení venkovské	BV (15 751 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z jižní účelové komunikace a západní severojižní komunikace
Z.7	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Bydlení venkovské	SU (9 559 6 554 + 18 874 + 5 502 m ²) PU (6 538 488 + 2 801 m ²) BV (8 910 725 + 11 715 m ²)	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely pro plochy SU 1000 m² - minimální výměra stavební parcely pro plochy BV 700 m²
Z.8	Bydlení venkovské	BV (7 015 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.9	Rekreace individuální	RI (2 847 m ²)	J-okraj sídla Želeč	-dopravní napojení z navržené plochy DS.1 -minimální výměra stavební parcely 500 m²
Z.10	Vodní hospodářství	TW (9 495 m ²)	J-okraj S části sídla Želeč	-dopravní napojení z plochy TW
Z.11	Nakládání s odpady	TO (99 921 522 m ²)	SV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy Z.17 a TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.12	Smíšené obytné všeobecné	SU (10 598 m ²)	S okraj sídla Želeč	- dopravní napojení ze severní plochy PU -minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z.13	Smíšené obytné Všeobecné Veřejná prostranství všeobecná	SU (11 926 + 246 m ²) PU (1 374 m ²)	V okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU a krajské komunikace -minimální výměra stavební parcely 1000 m²
Z.14a	Smíšené obytné Všeobecné	SU (3 849 m ²)	Z-okraj sídla Želeč	-dopravní napojení z plochy PU -max. 4 stavby hlavní (RD)

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.14b	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné - přírodní priority - stávající	SU (1 658 + 973 m ²) PU (1 041 m ²) MU.p (1 708 + 2 721 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy PU - max. 2 stavby hlavní (RD)
Z.15	Výroba lehká	VL (47 426 m ²)	J okraj sídla Želeč	- dopravní napojení z ploch VZ - clonící a izolační zeleň v jihozápadní části pozemku
Z.16	Nakládání s odpady	TO (12 351 m ²)	SV od sídla sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy TO
Z.17	Nakládání s odpady	TO (54 123 m ²)	SV od sídla sídla Želeč	- zastavitelná ve II. etapě - dopravní napojení z plochy TO - terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE (589 m ²)	V okraj sídla sídla Želeč	- clonící a kompoziční zeleň po obvodu plochy
Z.19	Bydlení venkovské	BV (846 m ²)	V okraj sídla sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - max. jedna stavba hlavní (RD)
Z.20	Bydlení venkovské	BV (3 220 m ²)	V okraj sídla sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m²
Z.21	Bydlení venkovské	BV (2 721 m ²)	V okraj sídla sídla Bezděčín	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace - minimální výměra stavební parcely 700 m²

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.22	Bydlení venkovské	BV (3 356 m ²)	S okraj k.ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	- plocha bude dopravně obsluhována ze sídla Obora u Maršova v sousedním správním území městyse Malšice - max. 1RD
Z.24	Bydlení venkovské	RI (708 m²) PU (364 m²)	JZ okraj sídla Želeč	- dopravní obsluha plochy RI z plochy PU - max. 3 stavby hlavní
Z.25	Bydlení venkovské	PU (1 432 m ²)	Střed sídla Želeč	
Z.26	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE (5 248 m ²)	JV od sídla Želeč	- dopravní napojení z plochy krajské komunikace

4. d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. d.1. Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury**:

koridor	hlavní využití	katastrální území, umístění	podmínky pro využití koridorů
CNU.DI1	Stezka pro pěší a cyklo (DS.1, VPS VD.7)	Želeč u Tábora; z Želče směrem na Kozlov	<ul style="list-style-type: none">– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. ploch ÚSES– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
CNU.DI2	Stezka pro pěší a cyklo (DS.1, VPS VD.8)	Želeč u Tábora; z Želče ve směru na Ústrašice	<ul style="list-style-type: none">– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury
CNU.DI3	Stezka pro pěší a cyklo (DS.1, VPS VD.9)	Želeč u Tábora; od Želče se napojuje na existující účelovou komunikaci směrem na Třebiště	<ul style="list-style-type: none">– po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem– přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků– při střetu s prvky ÚSES zachovat jejich funkčnost

4.1.1. d.1.1. Silnice III. třídy

ŽELEČ

Koncepce silnic III. tříd zůstává beze změn.

Pro silnici č. III/1359 (severovýchod) jsou zastavitelné plochy Z.7 napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací.

Pro silnici III/13511 (východ) jsou zastavitelné plochy Z.7 a Z.13 napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (severní i jižní strana).

Pro silnici III/13711 (západ) jsou zastavitelné plochy Z.5 a Z.12 napojeny přes plochy veřejných prostranství místní komunikací (jižní strana).

Pro silnici III/1377 (sever) jsou zastavitelné plochy Z.6 a Z.8 napojeny na stávající místní komunikaci.

BEZDĚČÍN

Koncepce silnic III. tříd zůstává beze změn.

Pro silnici č. III/13711 (severozápad) jsou zastavitelné plochy Z.1 – Z.3 napojeny přímo na silnici III. třídy.

~~4.1.2.~~ d.1.2. Místní a účelové veřejné komunikace

ÚP vymezuje v sídlech místní komunikace. Profily komunikací musí být řešeny až v návaznosti na podrobnější dokumentaci, jejich šířka v obytných částech nepřesáhne šíři 4,5 metrů a budou navrženy jako jednostranné obousměrné.

ÚP vymezuje stávající i navržené plochy účelových veřejných komunikací. Komunikace budou navrženy jako jednostranné obousměrné a šířka profilu by neměla přesáhnout šíři 3,5 metrů.

~~4.1.3.~~ d.1.3. Cyklostezky

ÚP respektuje a podporuje stávající síť cyklostezek.

ÚP vymezuje novou cyklostezku z Bezděčina směrem k obci Obora. Ta bude vedena z části po stávajících, z části po nově vymezených účelových veřejných komunikacích.

ÚP dále vymezuje tři nové cyklostezky (CNU.DI1, CNU.DI2, CNU.DI3). Budou taktéž vedeny z části po stávajících, z části po nově vymezených účelových veřejných komunikacích.

~~4.2.~~ d.2. Technická infrastruktura

~~4.2.1.~~ d.2.1. Vodovod a kanalizace

ŽELEČ

Vodovod

Stávající distribuce vodovodní soustavy zůstane zachována. Přívodní vodovodní řad je napojen na vodojem Bezděčín, který je součástí vodárenské soustavy ČS Sudoměřice u Bechyně.

Kanalizace

Stávající vedení kanalizační soustavy bude přebudováno na centrální odčištění. Část kanalizační soustavy je řešena dvěma čerpacími stanicemi s výtlačnými řady. Všechny stoky budou svedeny do centrální ČOV s mechanicko-biologickým typem čištění (~~navržená stávající~~ plocha TW). Vyčištěné odpadní vody budou stabilizovány v biologických nádržích přírodního charakteru. ~~ÚP vymezuje plochu Z.10 pro umístění ČOV.~~

Dešťové vody budou řešeny přímým vsakem na veřejných prostranstvích a na soukromých pozemcích. Kanalizace není navržena jako oddílná.

BEZDĚČÍN

Vodovod

Stávající distribuce vodovodní soustavy zůstane zachována. Přívodní vodovodní řad je napojen na vodojem Bezděčín, který je součástí vodárenské soustavy ČS Sudoměřice u Bechyně. Kapacita vodojemu je 2 x 650 m³.

Kanalizace

Veškeré odpadní vody budou likvidovány v bezodtokých jímkách na ČOV Želeč, případně v individuálních domovních čistírnách odpadních vod.

Vedle těchto individuálních forem likvidace odpadních vod je možné rovněž jejich blokové čištění. Případné umístění takových zařízení je přípustné pro stávající formy zástavby.

OSTATNÍ SAMOTY

Vodovod

Objekty budou zásobeny z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Veškeré odpadní vody budou likvidovány v bezodtokých jímkách na ČOV Želeč, případně v individuálních domovních ČOV.

~~4.2.2.~~ d.2.2. Elektrická energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a elektrického vedení kdekoli, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

ŽELEČ

Sídlo Želeč je napojeno celkem 6 trafostanicemi rovnoměrně pro celou zástavbu. Trafostanice jsou napojeny na venkovní vedení VN 22 kV. Většina objektů je napojena přes vzdušné vedení NN.

BEZDĚČÍN

Sídlo Bezděčín je napojeno jednou stožárovou trafostanicí. Ta je napojena na venkovní vedení VN 22 kV. Po sídle jsou rozvedeny venkovní NN vedení, na které jsou napojeny jednotlivé objekty. Napojení zastavitelných ploch bude provedeno ze stávající TS úpravou stávajícího vedení.

OSTATNÍ SÍDLA

Ostatní sídla beze změn.

~~4.2.3.~~ d.2.3. Skládkování tuhého komunálního odpadu

ÚP vymezuje plochy Z.11, Z.16 a Z.17 pro rozšíření skládky tuhého komunálního odpadu (TO).

Plocha je členěna na jednotlivá pole dle etapizace využití, které je plánováno až do r. 2030. V souladu se záměrem postupné exploatace ploch ÚP rozlišuje I. a II. etapu (Z.17).

V rámci ploch TO ÚP počítá rovněž s umístěním bioplynové stanice pro jímání bioplynu z tělesa skládky a jeho následnou distribuci (plocha Z.16).

Pro odclonění skládky vůči sídlu Želeč je na jejím západním okraji navržen pás zeleně (LU, MU.p). Po ukončení skládkování bude provedeno začlenění ploch do krajiny postupnou rekultivací jednotlivých etap dle plánu rekultivace.

~~4.2.4.~~ d.2.3. Zásobování plynem a teplem

Dominantním podílem vytápění budou kotle na biomasu, tuhá paliva a vytápění na elektrické bázi. Stejně tak přípustné je i využití plynu, vč. bioplynu, CZT (včetně možných rozvodů v sídlech) a to zejména ve formě bioplynu, jehož zdrojem je skládka TKO.

Lokalizace možných centrálních zdrojů je přípustná pro formy stávající zástavby.

~~4.3.~~ d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení všeobecného (OU). Jedná se o objekty církevní (kaple), kulturní a společenské (obecní úřad, klubovna, přilehlé hřiště, škola, mateřská škola), obchod se smíšeným zbožím, hostinec s přilehlými volnými nezastavěnými pozemky.

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení - sportu (OS), kam patří fotbalové hřiště, tenisové kurty.

V severní části sídla je vymezena nová plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.23 pro realizaci sběrného dvora a dalších staveb občanské vybavenosti. Hranice negativního vlivu z budoucího

provozu bude na hranici vlastního pozemku. Podmínkou realizace sběrného dvora bude zajištění ochrany navazujících ploch bydlení, např. pásem clonící zeleně.

4.4. d.4. Veřejná prostranství

ÚP vymezuje plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

4.5 Vymezení zastavitelných ploch

plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	Bydlení venkovské	BV (6 006 m ₂)	Z-okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 1000 m ₂
Z.2	Bydlení venkovské	BV (7 188 m ₂)	JZ-okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 1000 m ₂
Z.3	Bydlení venkovské	BV (4 814 m ₂)	Z-okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 1000 m ₂
Z.5	Bydlení venkovské	BV (13 183 m ₂)	Z-okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z krajské komunikace –max. 8 stavebních pozemků
Z.6	Bydlení venkovské	BV (15 751 m ₂)	S-okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z jižní účelové komunikace a západní severojižní komunikace

plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.7	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Bydlení venkovské	SU (9 559 + 18 874 + 5 502 m ₂) PU (6 538 + 2 801 m ₂) BV (8 910 + 11 715 m ₂)	V okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace –minimální výměra stavební parcely pro plochy SU 1000 m ₂ –minimální výměra stavební parcely pro plochy BV 700 m ₂
Z.8	Bydlení venkovské	BV (7 015 m ₂)	S okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z navržené místní komunikace –minimální výměra stavební parcely 700 m ₂
Z.9	Rekreace individuální	RI (2 847 m ₂)	J okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z navržené plochy DS.1 –minimální výměra stavební parcely 500 m ₂
Z.10	Vodní hospodářství	TW (9 495 m ₂)	J okraj S části sídla Želeč	–dopravní napojení z plochy TW
Z.11	Nakládání s odpady	TO (99 921 m ₂)	SV od sídla Želeč	–dopravní napojení z plochy Z.17 a TO –terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.12	Smíšené obytné všeobecné	SU (10 598 m ₂)	S okraj sídla Želeč	–dopravní napojení ze severní plochy PU –minimální výměra stavební parcely 1000 m ₂
Z.13	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná	SU (11 926 + 246 m ₂)	V okraj sídla Želeč	–dopravní napojení z plochy PU a krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 1000 m ₂

plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.14a	Smíšené obytné všeobecné	PU (1 374 m ₂)	Z-okraj sídla želeě	–dopravní napojení z plochy PU –max. 4 stavby hlavní (RD)
Z.14b	Smíšené obytné všeobecné Veřejná prostranství všeobecná Smíšené nezastavěného území všeobecné –přírodní priority –stávající	SU (1 658 + 973 m ₂) PU (1 041 m ₂) MU.p (1 708 + 2 721 m ₂)	Z-okraj sídla želeě	–dopravní napojení z plochy PU –max. 2 stavby hlavní (RD)
Z.15	Výroba lehká	VL (47 426 m ₂)	J-okraj sídla želeě	–dopravní napojení z ploch VZ –clonící a izolační zeleň v jihozápadní části pozemku
Z.16	Nakládání s odpady	TO (12 351 m ₂)	SV-od sídla želeě	–dopravní napojení z plochy TO
Z.17	Nakládání s odpady	TO (54 123 m ₂)	SV-od sídla želeě	–zastavitelná ve II. etapě –dopravní napojení z plochy TO –terénní úpravy bez ostrých zlomů a hran
Z.18	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE (589 m ₂)	V-okraj sídla želeě	–clonící a kompoziční zeleň po obvodu plochy
Z.19	Bydlení venkovské	BV (846 m ₂)	V-okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z plochy krajské komunikace –max. jedna stavba hlavní (RD)
Z.20	Bydlení venkovské	BV (3 220 m ₂)	V-okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z plochy krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 700 m ₂

plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.21	Bydlení venkovské	BV (2 721 m ₂)	V okraj sídla Bezděčín	–dopravní napojení z plochy krajské komunikace –minimální výměra stavební parcely 700 m ₂
Z.22	Bydlení venkovské	BV (3 356 m ₂)	S okraj k.ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	–plocha bude dopravně obsluhována ze sídla Obora u Maršova v sousedním správním území městyse Malšice –max. 1RD
Z.24	Bydlení venkovské	RI (708 m ₂) PU (364 m ₂)	JZ okraj sídla Želeč	–dopravní obsluha plochy RI z plochy PU –max. 3 stavby hlavní
Z.25	Bydlení venkovské	PU (1 432 m ₂)	Střed sídla Želeč	

5. e. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

5.1. e.1. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

Pro plochy krajiny, tedy pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou územním plánem stanovena přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití. Jsou uvedena v kap. 6.2 f.2.. V této kapitole je také stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 5 stavebního zákona.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT	WT	Vodní a vodních toků
AP.p AP		Pole a trvalé travní porosty – pole Orná půda
AP.t AL	AP.t AL	Pole a trvalé travní porosty – Trvalé travní porosty
LU	LU	Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
--------	--------------------------	---------------------------------	----------	----------------------------

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (24 236 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.2	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (13 339 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.3	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (46 013 m ²)	Z okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.4	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (14 931 m ²)	Z od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.5	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (138 693 m ²)	V od sídla Bezděčín, lokality Pod políčkem a Na Bezděčíně	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.6	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (21 878 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.7	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (28 307 m ²)	V okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.8	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (89 100 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.9	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (138 246 m ²)	V od sídla Bezděčín, ze Z přiléhá na Oborský potok, lokalita Na hrádku	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.10	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (72 877 m ²)	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.11	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (79 898 m ²)	k. ú. Želeč u Tábora, lokalita U Dřevů	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.12	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (37 164 m ²)	JZ od sídla Bezděčín, lokalita Za humny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.13	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (54 551 m ²)	JJZ od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.14	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (62 685 m ²)	JJZ od sídla Bezděčín, lokalita k Hlavatcům	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.15	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (26 246 m ²)	J od sídla Bezděčín, Lokalita Stružky	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.16	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (193 208 m ²)	J od sídla Bezděčín, zlom k. ú. Želeč a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.17	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (82 048 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.18	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (33 916 m ²)	SZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.19	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (114 223 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.20	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (58 662 m ²)	Z okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.21	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (28 807 m ²)	JZ okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.22	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (30 170 m ²)	JZ od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.23	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (39 999 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.24	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (347 207 m ²)	S od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.25	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (21 577 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.26	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP AL (18 113 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.27	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (63 025 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.28	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (71 730 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.29a	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (160 333 145 397 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Nad Přívázalem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.29b	Zemědělské - trvalé travní porosty	AL (13 716 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Nad Přívázalem	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.3.
K.30	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (276 708 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Na pahorcích	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.31	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (11 903 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.32	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (20 248 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.33	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (29 998 m ²)	Z okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Kozlov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.
K.34a	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské - trvalé travní porosty	AP, AL AL (231 879 108 217 m ²)	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na Spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.34b	Zemědělské - trvalé travní porosty	AL (120 852 m ²)	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na Spláni	- platí podmínky stanovené v kap. f.2.3.
K.35	Lesní všeobecné	LU (42 839 m ²)	SV od sídla Bezděčín, lokalita Hladov	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.36	Lesní všeobecné	LU (54 367 m ²)	Z okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Na Bezděčíně	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.37	Lesní všeobecné	LU (20 679 m ²)	JV od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.38	Lesní všeobecné	LU (28 405 m ²)	J od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.39	Lesní všeobecné	LU (16 079 m ²)	Z od sídla Želeč, zlom k. ú. Želeč u Tábora a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.40	Lesní všeobecné	LU (13 623 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.41	Lesní všeobecné	LU (25 057 24 993 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.42	Lesní všeobecné	LU (21 150 m ²)	SZ okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.43	Lesní všeobecné	LU (36 779 729 m ²)	SV od sídla Želeč, lokalita Na Pláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.44	Lesní všeobecné	LU (58 678 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.45	Lesní všeobecné	LU (11 157 m ²)	Z od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4 f.2.4.
K.46	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (14 926 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.47	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 577 m ²)	S od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.48	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (2 750 m ²)	S okraj sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.49	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (8 136 m ²)	V od sídla Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.50	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (113 005 m ²)	S od sídla Želeč, zlom k. ú. Želeč u Tábora a k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.51	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (9 128 m ²)	J od sídla Bezděčín, lokalita Na Jitrech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.52	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (1 151 m ²)	J od sídla Bezděčín, lokalita Na Jitrech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.53	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (61 069 m ²)	S od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.54	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (68 957 m ²)	S od sídla Želeč, lokalita Pod svatým Josefem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.55	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (19 739 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.56	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 098 m ²)	J okraj S části sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.57	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (3 847 m ²)	S okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.58	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (47 436 m ²)	J okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.59	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (6 610 m ²)	JV okraj sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.60	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (5 099 m ²)	JV od sídla Želeč, lokalita V Kozlovech	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.61	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (25 983 m ²)	JV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.62	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (15 388 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.63	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (172 724 171-527 m ²)	V od sídla Želeč, lokalita Meziluží	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.64	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (79 726 315 m ²)	S okraj k. ú. Želeč u Tábora, lokalita Na spláni	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.65	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (32 442 m ²)	V okraj k. ú. Želeč u Tábora	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.66	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority	MU.p (10 107 m ²)	SV od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5.
K.67	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (14 365 m ²)	SV od sídla Bezděčín, okraj k. ú. Bezděčín	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 f.2.1.

Plocha	Navržený funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.68	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (26 644 25 185 m ²)	V od sídla Želeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 f.2.1.
K.69	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (35 840 m ²)	V od sídla Želeč, protnuta Želečským potokem	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 f.2.1.
K.70	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU (2 761 m ₂)	JZ od sídla Bezděčín, okraj k. ú. Bezděčín, lokalita Za humny	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 f.2.1.

5.2. e.2. Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy skladebných částí ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Rozloha v řeš. území	Kat. území
RBC. 777 222	Vrchy	Regionální biocentrum	Stav	91,46 91,09 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Hlavatce, Rybova Lhota
LBC.1	Bezděčín	Lokální biocentrum	Stav	4,32 ha	Bezděčín
LBC.2	Želeč	Lokální biocentrum	Stav	7,24 ha	Želeč u Tábora
LBC.3	V Kozlovech	Lokální biocentrum do RBK. 366 96	Stav	15,58 ha	Želeč u Tábora
LBC.5	Za Lumhárkem	Lokální biocentrum	Stav	37,33 ha	Želeč u Tábora

		vložené do RBK.60			
LBC.6	Jitro	Lokální biocentrum vložené do RBK. 365 60	Stav	9,25 ha	Bezděčín
LBC.7	Nad Přivázalem	Lokální biocentrum vložené do RBK. 366 96	Stav	13,89 ha	Želeč u Tábora
LBC.8	Na bílých hlínách	Lokální biocentrum vložené do RBK. 366 96	Stav	8,40 ha	Želeč u Tábora
LBC.1005	Pod Lešem	Lokální biocentrum	Stav	2,46 ha	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova

Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
RBK. 365 60	Černická obora - Vrchy	Regionální biokoridor	Stav	2700 2350 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic, Hlavatce
RBK.62	Roudná - Samoty	Regionální biokoridor	Stav	3050 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic
RBK. 366 96	Vrchy – RK-457 RBK 62	Regionální biokoridor	Stav	3900 750 m	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Skalice nad Lužnicí, Třebiště, Ústrašice
LBK.1	Bezděčínský potok I.	Lokální biokoridor	Stav	1050 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic
LBK.2	Bezděčínský potok II.	Lokální biokoridor	Stav	570 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
LBK.3	Bezděčínský potok III.	Lokální biokoridor	Stav	700 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Skrýchov u Malšic
LBK.4	Želečský potok I.	Lokální biokoridor	Stav	1200 m	Želeč u Tábora
LBK.5	Želečský potok II.	Lokální biokoridor	Stav	850 m	Želeč u Tábora
LBK.1411		Lokální biokoridor	Návrh	450 m	Bezděčín, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
LBK. 1412	Oborský potok	Lokální biokoridor	Stav	300 m	Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova, Ústrašice

Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Stav / Návrh	Délka v řeš. území	Kat. území
IP.1		Interakční prvek	Stav	1300 m	Bezděčín
IP.2		Interakční prvek	Stav	1050 m	Bezděčín, Želeč u Tábora, pokračuje v k.ú. Obora u Maršova
IP.3		Interakční prvek	Stav	1200 m	Želeč u Tábora
IP.4		Interakční prvek	Stav	1350 m	Bezděčín
IP.5		Interakční prvek	Stav	500 m	Želeč u Tábora

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. Pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky zajištění průchodnosti biokoridorů

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- 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

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

Převažující využití:

- současné využití

Převažující využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Převažující využití:

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

5.3. e.3. Prostupnost krajiny

Koncepce systému cestní sítě se opírá o zlepšení prostupnosti krajiny pro obyvatele a zemědělskou techniku. Tyto koridory jsou nazvány veřejnými účelovými komunikacemi (stávající i navržené plochy DS.1). Nově jsou vymezeny plochy cestní sítě v jižní části katastru.

Další prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (stávající i navržené plochy ~~AP~~ AL) a na plochách krajinné zeleně (stávající i navržené plochy MU.p). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro lokalizaci takové cestní sítě.

ÚP přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

5.4. e.4. Protierozní opatření

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 5 typů ploch. Plochy s nejvyšší retenční schopností (smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – přírodní priority, lesní všeobecné, vodní a vodohospodářské všeobecné) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s trvale problematickým držením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

ÚP dále doporučuje na obdělávaných plochách tato protierozní opatření:

Z hlediska vodní a půdní eroze:

Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažité pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté pícniny). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné seti do strniště předplodin nebo seti do hrubé brázdy.

Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků. Obdělávané nebo zatravněné průlehy. Terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů. Zatravněné pásy okolo otevřených melioračních stok.

Z hlediska větrné eroze:

Uplatňování správné agrotechniky (viz výše) a dále tato opatření:

- výsadby dřevin a zatravnění pásů podél cest
- pastvu ovcí a koz namísto kosení některých pozemků
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí)
vč. výsadby vhodné vegetace

5.5. e.5. Opatření proti povodním

S výjimkou plochy pro ČOV nejsou na plochách ohrožených povodní vymezeny žádné zastavitelné plochy. Ponechány jsou plochy nezastavitelné, svými regulativy většinou definovány jako plochy krajinné zeleně. Pro plochy zastavěného území (stávající plochy BV), které jsou povodněmi potenciálně ohroženy, není uplatněn žádný zpřísnující regulativ funkčního využití.

Pro retardaci povrchové vody v území za účelem snížení rizika povodní ÚP navrhuje řadu opatření:

- návrh ploch k zalesnění zadržujících vodu na výše položených místech
- návrh ploch krajinné zeleně zpomalující odtok vody ze souvislých lánů orné půdy
- návrh ploch trvalých travních porostů zpomalujících odtok srážkových vod ze zemědělské půdy

- návrh retenčních nádrží na vodotečích v místech výrazného soustředění vod při přívalových deštích
- revitalizaci vybraných v minulosti upravených (narovnaných) vodotečí a jejich přeměna do podoby přírodního koryta (meandry, vodní prahy apod.), doplněného výsadbou vhodné doprovodné břehové vegetace

5.6. e.6. Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny se považují návrhy na revitalizaci upravených koryt bezejmenných vodotečí a vodoteče Želečského potoka s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

5.7. e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability krajiny a zlepšení průchodnosti krajiny v rámci správního území, které je dnes pokryto převážně plochami zemědělsky intenzivně využívané půdy. Tři funkční typy krajiny (pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, lesní všeobecné, smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet obtížně překonatelné bloky zorněné půdy. Rekreační potenciál je pak podpořen o nabídku ploch pro účelové veřejné komunikace a ploch krajských silnic.

5.8. e.8. Plochy pro dobývání nerostů

ÚP vymezuje formou výstupního limitu (promítnut do Hlavního výkresu N2) plochy pro dobývání cihlářské suroviny v lokalitě Na bílých hlínách a jejího možného zpracování. Podmínkou je vymezení ploch krajinné zeleně, které zajistí jednak případnou pohledovou clonu a jednak (za podpory převládajícího směru západních větrů) prachové odclonění vůči sídlu. Využití plochy je určeno blíže v kapitole ~~6.3~~ f.3. Výstupní limity.

~~6. f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~

Pro všechny funkční plochy jsou nepřipustné nadmístní záměry, které naplňují atributy nadmístnosti uvedené v ZÚR, není-li v podmínkách využití těchto ploch uvedeno jinak.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

~~6.1. f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy~~

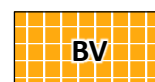
~~6.1.1. f.1.1. BV – Bydlení venkovské~~

Převažující využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- dopravní a technická infrastruktura



- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.
- vodní plochy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
- zařízení lokálního významu:
 - maloobchodní a stravovací služby
 - ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra zdravotnická zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - zařízení pro administrativu
 - parkoviště pro osobní automobily
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se plochy Z.3, Z.7). V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3 m a provádět některé další činnosti. S činností v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 podlaží + podkrovní

~~6.1.2.~~ f.1.2. RI – Rekreace individuální

Převažující využití:

RI

- stavby pro individuální rekreaci

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- skleníky
- stavby pro dočasné ubytování
- sociální zázemí, nezbytné technické zázemí areálu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 7 metrů, plošný rozsah staveb nepřekročí 50 m²

~~6.1.3.~~ f.1.3. OU – Občanské vybavení všeobecné

Převažující využití:

- občanská vybavenost

OU

Přípustné využití:

- provozy školství a výchov
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- sportovní a relaxační zařízení
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- sběrný dvůr
- bytové domy
- byty

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
 - řemeslné provozy
 - služby výrobního charakteru

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 podlaží + podkroví

~~6.1.4.~~ f.1.4. OS – Občanské vybavení - sport

Převažující využití:

- veřejná sportoviště

OS

Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- dopravní a technická infrastruktura
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

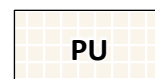
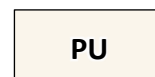
Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 podlaží + podkroví

~~6.1.5.~~ f.1.5. PU – Veřejná prostranství všeobecná

Převažující využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu
- veřejná a parková zeleň sloužící obecnému užívání



Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- místní a účelová komunikace
- chodníky
- veřejná zeleň, vodní plochy
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- dopravní a technická infrastruktura
- dětská hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 20 m, zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)
- uliční zeleň
- přírodní parky
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - intenzivní využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (sady, energetické plodiny a dřeviny...)
 - lesy
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, poldry...)
 - zahrady

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 10 metrů

~~6.1.6.~~ f.1.6. ZZ – ~~Zeleň – zahrady a sady~~ Zeleň zahradní a sadová

Převažující využití:

ZZ

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

~~6.1.7.~~ f.1.7. ZK – Zeleň krajinná

Převažující využití:

ZK

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové

pláště...)

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, poldry, hráze...)
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

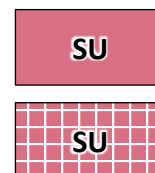
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

~~6.1.8.~~ f.1.8. SU – Smíšené obytné všeobecné

Převažující využití:

- bydlení
- občanská vybavenost



Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- zařízení lokálního významu:
 - maloobchodní a stravovací služby
 - ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnická zařízení
 - sportovní a relaxační zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

- zařízení pro administrativu
- parkoviště pro osobní automobily

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi:
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- plocha Z.7 je podmíněně využitelná pro bydlení po prokázání dodržení hygienických limitů hluku z provozu stávajících zdrojů hluku v lokalitě, zejména zemědělské farmy
- pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se ploch Z.7, Z.9, Z.14a a Z.14b). V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3 m a provádět některé další činnosti. S činnostmi v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.
- v části ploch dotčených maximální hranicí negativních vlivů ČOV nelze situovat zástavbu (~~týká se plochy Z.13~~)
- v částech ploch dotčených maximální hranicí negativních vlivů výrobních areálů, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. Tato podmínka platí jak pro ZP (týká se plochy Z.13), tak i pro změny využití stabilizovaného území. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů a jejich existence nesmí ohrozit funkčnost stávajícího výrobního areálu VZ a VL v jižní části sídla.
- v rámci změn staveb ve stabilizovaném území (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod., výjimečně i novostavby) v dosahu maximálních hranic negativních vlivů budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nových staveb nepřekročí obvyklou výškovou hladinu stávající zástavby

~~6.1.9.~~ f.1.9. DS – Doprava silniční

Převažující využití:

- silnice III. třídy

DS

Přípustné využití:

- stávající funkční využití
- vozovka
- chodník
- veřejná prostranství
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- autobusová zastávka
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů

~~6.1.10.~~ f.1.10. DS.1 Doprava silniční – místní a účelové komunikace

Převažující využití:

- místní a účelové komunikace

DS.1

Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky, odvodnění území (dešťové koryto)

DS.1

- parkoviště
- garáže
- autobusová zastávka
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- **stezka pro pěší a cyklisty**

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

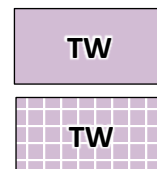
Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů

~~6.1.11.~~ f.1.11. TW – Vodní hospodářství

Převažující využití:

- stavby a zařízení vodovodní sítě
- stavby a zařízení kanalizační sítě



Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulční nádrže a stavby s nimi související čistírny odpadních vod a stavby s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- veřejná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

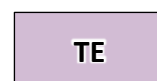
Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

~~6.1.12.~~ f.1.12. TE - Energetika

Převažující využití:

- stavby a zařízení elektrizační soustavy



Přípustné využití:

- trafostanice a stavby s nimi související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

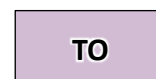
Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

~~6.1.13.~~ f.1.13. TO – Nakládání s odpady

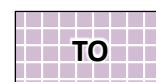
Převažující využití:

- stavby a zařízení skládky tuhého komunálního odpadu



Přípustné využití:

- plocha skládky tuhého komunálního odpadu
- jímací zařízení bioplynu, bioplynová stanice
- kompostárny
- sběrný dvůr
- dopravní a technická infrastruktura
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí



Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů (u technologií a technického zařízení není výška stanovena)

~~6.1.14.~~ f.1.14. VL – Výroba lehká

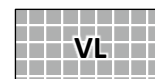
Převažující využití:

- výroba a skladování



Přípustné využití:

- zařízení rušící výroby, dílen, skladů
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby odbytu - prodeje zpracovaných výrobků
- související provozy garáží, hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot



- kompostárny
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provoz nesmí negativně ovlivnit plochy bydlení, plochy smíšené obytné:
 - chov hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- k umístování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

~~6.1.15.~~ f.1.15. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Převažující využití:

- zemědělská výroba

VZ

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- skladovací prostory
- malovýrobní a mechanizační dílny
- hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- kompostárny
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- k umístování a povolování staveb je nezbytné posouzení záměru z hlediska vlivu na krajinný ráz orgánem ochrany přírody (dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

~~6.1.16.~~ f.1.16. VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

Převažující využití:

- výroba el. energie ze slunečního záření (fotovoltaická elektrárna)



Přípustné využití:

- stavby a zařízení nutné pro výrobu el. energie ze slunce
- oplocení areálu
- ochranná, vyhrazená zeleň
- dopravní a technická infrastruktura



Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

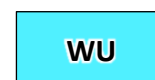
- výšková hladina zástavby nepřekročí 6 metrů

~~6.2.~~ f.2. Plochy přírody a krajiny

~~6.2.1.~~ f.2.1. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

Převažující využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky



Přípustné využití:

- vodohospodářské úpravy (malé vodní elektrárny, zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura



Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - rekreační dovybavení vodní plochy

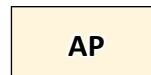
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- pro plochy mimo zastavěné území - oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

~~6.2.2. f.2.2. AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole AP – Orná půda~~



Převažující využití:

- orná půda – plochy určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisejí

Přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- změny kultur – louky a pastviny (TTP), ostatní plochy, sady a zahrady ve volné krajině (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
 - PUPFL, lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh, v záplavovém území změna kultury pouze na TTP

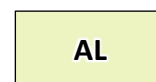
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

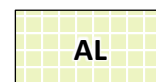
- maximální zastavěná plocha 300 m²

~~6.2.3.~~ f.2.3. AP.t – Pole a trvalé travní porosty AL – Trvalé travní porosty



Převažující využití:

- trvalé travní porosty – plochy luk a pastvin určené pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisejí



Přípustné využití:

- izolační a doprovodná zeleň
- plochy pro kompostování
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- změny kultur – orná půda, ostatní plochy, sady a zahrady ve volné krajině (oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
- PUPFL, lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- podél vodních toků volně přístupný manipulační pruh, v záplavovém území změna kultury pouze na TTP

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů a keřů či zřizování sadů nepřípustné

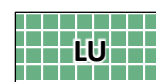
Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.4. f.2.4. LU – Lesní všeobecné

Převažující využití:

- trvalé lesní kultury



Přípustné využití:

- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby související s plněním funkce lesa
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - mobiliář lesoparku (rozhledny, lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvěře
- v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů, keřů a zřizování sadů nepřípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

~~6.2.5.~~ f.2.5. MU.p – Smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – přírodní priority

Převažující využití:

- krajinná zeleň
- mokřady

MU.p

MU.p

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, zvýšení biodiverzity a protierozní prevence (vhodná druhová skladba stromového a keřového patra...)
- izolační, rozptýlená a liniová zeleň (stromořadí, remízky, větrolamy, průlehy) intenzivně a extenzivně využívané trvalé travní porosty, ostatní plochy (plošné zatravnění, protierozní meze)
- ohrazení pastvin (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- dopravní a technická infrastruktura
- krajinná zeleň s vysokou schopností vázat vodu
- lesy s vysokou schopností vázat vodu
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby, např. pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků), skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
- sady (oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- speciální kultury - energetické plodiny a dřeviny (oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami)
- stavby související s plněním funkcí mokřadů
- změny kultur za splnění všech zákonných podmínek, v záplavovém území změna jen na TTP

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (zejména činnosti vedoucí ke znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování okolních pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy) a výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- změny kultur na ornou půdu
- v zabezpečovacím pásmu produktovodu (3m od osy vedení) je zalesňování, vysazování stromů, keřů a zřizování sadů nepřípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.3. f.3. PLOCHY BIODIVERZITY, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Lesní všeobecné (LU)

Smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Převažující využití:

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

(Druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny.)

Přípustné využití:

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

Podmíněně přípustné využití:

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra:
- jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti:
 - stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- realizovatelné pouze na stávajících a navržených plochách MU.p a bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumísťované v ploše záplavového území:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva
- realizovatelné pouze na stávajících plochách MU.p v rámci LBK.4 v rozsahu průchodu tohoto prvku obcí Želeč a na základě projektu ÚSES:
 - parkově upravená zeleň, přírodní park

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. lesní porost s přirozenou druhovou skladbou na lesní monokulturu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb (mimo výjimečně přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – motokros, automobilové závody apod.

Vodní a vodohospodářské (WU)

Smíšené **nezastavěného území krajinné** všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Převažující využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- krajinná zeleň s vysokou schopností vázat vodu

Přípustné využití:

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

- stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud nesnižují minimální parametry stanovené funkční plochy skladebných částí ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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 vodní plochy na ornou půdu), dále pak změny, 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 umístování staveb, těžba nerostných surovin, úpravy zpevněných břehových partií formou prvků neumožňující interakci flóry, rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů na úkor orné půdy, vypouštění odpadních vod bez čištění, hnojení vodních ploch.

Pole a trvalé travní porosty – Trvalé travní porosty (AP a AL)

Převažující využití:

- trvalé travní porosty a speciální kultury bez jakéhokoliv oplocení

(Druhovú skladbu porostů se bude blížit přirozené druhové skladbě odpovídající stanovištním podmínkám, u kulturních antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce pozemků musí být tomuto cíli podřízeny.)

Přípustné využití:

- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra:
- realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumísťované v ploše záplavového území:
 - jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby pro ustájení zvířat (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva

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), dále pak změny, 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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

6.4. f.4. Výstupní limity

ÚP konstatuje nutnost dodržení všech hygienických a bezpečnostních limitů plynoucích z platné legislativy. Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu maximálních hranic negativních vlivů zemědělského areálu a ČOV. V těchto navrhovaných hranicích není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu. Dále, co se týče max. hranice negativních vlivů ČOV, zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Co se týče max. hranice negativních vlivů ČOV, v něm není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), které by vyžadovaly hygienickou ochranu, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem - uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů, navrhovaných ochranných pásem apod.) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Limitní hranici negativních vlivů z výroby (i zemědělské) nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

ÚP vymezuje plochu prognózního zdroje cihlářské suroviny (pro její dobývání a možné zpracování) v lokalitě Na bílých hlínách. Bude-li těžba realizována, pak na ní bude též přípustná ochranná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí a dopravní a technická infrastruktura. Na ploše nesmí dojít k činnosti, která by do budoucna znemožnila využití zdroje.

Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN

a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášením od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7. 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~~

7.1. g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

7.1.1. g.1.1. Dopravní infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Kat. území
VD.1	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržené plochy DS.1 a PU)	Želeč u Tábora
VD.2	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora
VD.3	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora
VD.6	Plocha pro místní komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (navržená plocha PU)	Želeč u Tábora
VD.7	Stezka pro pěší a cyklo (navržené plochy DS.1, CNU.DI1)	Želeč u Tábora
VD.8	Stezka pro pěší a cyklo (navržené plochy DS.1, CNU.DI2)	Želeč u Tábora
VD.9	Stezka pro pěší a cyklo (navržené plochy DS.1, CNU.DI3)	Želeč u Tábora

7.1.2. g.1.2. Technická infrastruktura

Kód a číslo VPS	Název	Kat. území
VT.2	Plocha technické infrastruktury – čistící stanice odpadních vod sedimentačních rybníků (navržená plocha TW)	Želeč u Tábora
VT.4	Koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače	Želeč u Tábora
VT.7	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora
VT.8	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora
VT.9	Plocha technické infrastruktury – skládka TKO (navržená plocha TO)	Želeč u Tábora

7.2. g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

7.2.1. g.2.1. Opatření ke zvyšování retenčních schopností Opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Kód a číslo VPO	Opatření	Kat. území
VR-VN.1	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.33)	Želeč u Tábora
VR-VN.2	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.32)	Želeč u Tábora
VR-VN.3	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.31)	Želeč u Tábora
VR-VN.4a	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.29a)	Želeč u Tábora
VN.4b	Zemědělské – trvalé travní porosty (AL, K.29b)	Želeč u Tábora
VR-VN.5	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.27)	Želeč u Tábora
VR-VN.6	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.24)	Želeč u Tábora
VR-VN.7	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.24)	Želeč u Tábora
VR-VN.8	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, Želeč u Tábora K.63)	Želeč u Tábora
VR-VN.9	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.30)	Želeč u Tábora
VR-VN.10	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.68)	Želeč u Tábora
VR-VN.11	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.17)	Želeč u Tábora
VR-VN.12	Lesní všeobecné (LU, K.44)	Želeč u Tábora
VR-VN.13	Lesní všeobecné (LU, K.43)	Želeč u Tábora
VR-VN.14	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.5, K.9)	Bezděčín
VR-VN.15	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.9)	Bezděčín
VR-VN.16	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Bezděčín
VR-VN.17	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Bezděčín
VR-VN.18	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.64)	Želeč u Tábora
VR-VN.19	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.54)	Želeč u Tábora
VR-VN.20	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.61)	Želeč u Tábora

VR-VN.21	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.24)	Želeč u Tábora
VR-VN.22	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.11)	Želeč u Tábora
VR-VN.23	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.11)	Želeč u Tábora
VR-VN.24	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.24)	Želeč u Tábora
VR-VN.25	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.28)	Želeč u Tábora
VR-VN.26	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.61)	Želeč u Tábora
VR-VN.27	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.59)	Želeč u Tábora
VR-VN.28	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.60)	Želeč u Tábora
VR-VN.29	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.58)	Želeč u Tábora
VR-VN.30	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.58)	Želeč u Tábora
VR-VN.31	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.20)	Želeč u Tábora
VR-VN.32	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.19)	Želeč u Tábora
VR-VN.33a	Lesní všeobecné (LU, K.39)	Bezděčín
VR-VN.33b	Lesní všeobecné (LU, K.40)	Bezděčín
VR-VN.34	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.23)	Želeč u Tábora
VR-VN.35	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.50)	Želeč u Tábora, Bezděčín
VR-VN.37	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.10)	Bezděčín
VR-VN.38	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.10)	Bezděčín
VR-VN.39	Lesní všeobecné (LU, K.37)	Bezděčín
VR-VN.40	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.49)	Bezděčín
VR-VN.41	Lesní všeobecné (LU, K.36)	Bezděčín
VR-VN.43	Lesní všeobecné (LU, K.35)	Bezděčín
VR-VN.44	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.† AL, K.1)	Bezděčín
VR-VN.45	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.46)	Bezděčín

VR-VN.46	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.47)	Bezděčín
VR-VN.47	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.2)	Bezděčín
VR-VN.48	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.48)	Bezděčín
VR-VN.49	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.3)	Bezděčín
VR-VN.50	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.12)	Bezděčín
VR-VN.51	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.4)	Bezděčín
VR-VN.52	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.12)	Bezděčín
VR-VN.53	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.12)	Bezděčín
VR-VN.54	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.13)	Bezděčín
VR-VN.55	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.14)	Bezděčín
VR-VN.56	Lesní všeobecné (LU, K.38)	Bezděčín
VR-VN.57	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.15)	Bezděčín
VR-VN.58	Lesní všeobecné (LU, K.38)	Bezděčín
VR-VN.59	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.51)	Bezděčín
VR-VN.60	Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p, K.52)	Bezděčín
VR-VN.61	Lesní všeobecné (LU, K.36)	Bezděčín
VR-VN.62	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.5)	Bezděčín
VR-VN.63	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.8, K.9)	Bezděčín
VR-VN.64	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.8)	Bezděčín
VR-VN.65	Pole a trvalé travní porosty Zemědělské – trvalé travní porosty (AP.‡ AL, K.10)	Bezděčín

7.2.2. g.2.2. Opatření k založení pro vytváření prvků ÚSES

Kód a číslo VPO	Opatření	Kat. území
-----------------	----------	------------

VU.3	Lokální biokoridor LBK.5 „Želečský potok II.“ (WU, K.69)	Želeč u Tábora
VU.4	Lokální biocentrum LBC.2 „Želeč“	Želeč u Tábora
VU.5	Lokální biokoridor LBK.5 „Bezděčinský potok III.“ (WU, K.70)	Bezděčín
VU.6	Lokální biokoridor LBK.5 „Bezděčinský potok III.“ (AP.4 AL, K.14)	Bezděčín
VU.7	Lokální biokoridor LBK.2 „Bezděčinský potok II.“ (WU, K.67)	Bezděčín

7.3. g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona~~

~~Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezeny.~~

~~9. h. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~10. i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení 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

Taková plocha není stanovena.

~~11. j. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků~~

Objekt bývalé barokní sýpky na parcele č. 84 KN v sídle Želeč, katastrální území Želeč.

~~12.~~ k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~12.1.~~ k.1. Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou ZP realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1 - vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř ZÚ (v rámci dané funkce)
- 2 - předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury

~~12.2.~~ k.2. II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha Z.17 pro skládku TKO v kat. území Želeč.

Pro využití této plochy ve II. etapě je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1 - předchozí exploatace plochy Z.11 v etapě návrhu
- 2 - předchozí zrealizované (na stávajících plochách TO) nebo započaté (plocha Z.11) rekultivace skládky TKO dle plánu rekultivace

13. I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Změny č. 2 4ÚP Želeč čítá 24 stran A4.

~~Textová část ÚP Želeč, ve znění Změny č. 2, čítá 42 listů A4.~~

Grafická část původního ÚP Želeč obsahuje 4 3 výkresy:

N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

N2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

~~N3 HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1 : 5 000~~

N4 3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000

~~Grafická část úplného znění ÚP Želeč (po vydání Změny č. 2) obsahuje 4 výkresy:~~

~~N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000~~

~~N2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000~~

~~N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000~~

~~O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000~~

~~Textová část úplného znění ÚP Želeč (po vydání Změny č. 3) čítá 54 stran A4.~~

~~Grafická část úplného znění ÚP Želeč (po vydání Změny č. 3) obsahuje 4 výkresy:~~

~~N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000~~

~~N2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000~~

~~N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000~~

~~O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000~~